

Состав проекта.

Том 1 /ПЗЗ

Правила Землепользования и застройки
муниципального образования «Чуровское»
Якшур-Бодьинского района У.Р.

А. Пояснительная записка

Б. Исходные данные

В. Графические материалы

Содержание тома 1/ПЗЗ.

А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| Преамбула..... | 5 |
| Глава 1. Общие положения..... | 8 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки..... | 8 |
| Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки..... | 12 |
| Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке..... | 12 |
| Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Градостроительные регламенты..... | 14 |
| Статья 4. Порядок установления территориальных зон..... | 14 |
| Статья 5. Перечень территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории выделенных на Картах..... | 15 |
| Статья 6. Порядок применения градостроительных регламентов..... | 30 |
| Статья 7. Особенности применения градостроительных регламентов..... | 31 |
| Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 32 |
| Статья 9. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 33 |
| Статья 10. Градостроительный регламент. Вспомогательные виды разрешенного использования..... | 34 |
| Статья 11. Градостроительный регламент. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки..... | 36 |
| Статья 12. Градостроительный регламент. Иные параметры..... | 37 |
| Статья 13. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков в охранных коридорах инженерных коммуникаций..... | 39 |
| Статья 14. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия..... | 39 |
| Статья 15. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения..... | 39 |

| | |
|---|----|
| Статья 16. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон. | 40 |
| Статья 17. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов. | 40 |
| Статья 18. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон. | 41 |
| Статья 19. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий..... | 41 |
| Глава 3. Предварительное согласование мест размещения объектов | 42 |
| Статья 20. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка..... | 42 |
| Статья 21. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов. | 44 |
| Глава 4. Планировка территории. | 45 |
| Статья 22. Общие положения о планировке территории. | 45 |
| Статья 23. Подготовка документации по планировке территории..... | 47 |
| Статья 24. Развитие застроенных территорий..... | 49 |
| Статья 25. Градостроительные планы земельных участков. | 49 |
| Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | 51 |
| Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 51 |
| Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | 52 |
| Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. | 53 |
| Статья 28. Проектная документация. | 53 |
| Статья 29. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию..... | 53 |
| Глава 7. Муниципальный земельный контроль..... | 54 |
| Статья 30. Понятие муниципального земельного контроля. | 54 |
| Статья 31. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль..... | 54 |
| Статья 32. Формы и порядок осуществления муниципального земельного контроля..... | 56 |

| | |
|--|----|
| Статья 33. Последствия выявления нарушения использования земельного участка..... | 57 |
| Глава 8. Заключительные положения..... | 58 |
| Статья 34. Порядок внесения изменений в Правила застройки..... | 58 |
| Статья 35. Ответственность за нарушение Правил застройки..... | 60 |
| Приложение №1..... | 61 |

Б. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

1. Техническое задание на разработку Правил землепользования и застройки муниципального образования «Чуровское» Якшур-Бодьинского района УР, утвержденное Главой Муниципального образования «Чуровское» 3 июня 2013 года.

В. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования
в масштабе 1:25000Приложение №2 Лист 1
2. Карта зон с особыми условиями использования территории
муниципального образования
в масштабе 1:25000Приложение №2 Лист 2
3. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов
в масштабе 1:10000.....Приложение №2 Лист 3

Утверждены
решением Совета депутатов
МО «Чуровское»
от «___» _____ 2013 года

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Чуровское»
Якшур-Бодьинского района У.Р.

ПРЕАМБУЛА.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чуровское» (далее - правила застройки) являются муниципальным нормативным правовым актом применительно ко всей территории поселения разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, от 29 декабря 2004 года, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О государственном земельном кадастре»; Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Законом Удмуртской Республики от 13 ноября 2007 года № 61-РЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 27 декабря 2006 года № 1389-р «О разработке проекта Схемы территориального планирования Удмуртской Республики».

Правила застройки разработаны на основе утвержденного Генерального плана МО «Чуровское» (Инв.№2265.08 том 3), выполненного ООО ПИФ «Архип» в 2009 году.

При разработке Правил застройки использовались СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.2.1\2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,

СанПиН № 4631-99 «Санитарные правила и нормы охраны и прибрежных вод от загрязнения в местах водопользования населения», «Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике» от 16 июля 2012 года №318 и другие документы.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории поселения МО «Чуровское» — разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила застройки разработаны в целях:

- создания благоприятной среды жизнедеятельности населения;
- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, памятников истории и культуры;
- создания условий для планировки территории поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектах капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защиты прав граждан (в том числе прав собственности граждан - владельцев земельных участков и строений) и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют:

- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработку, согласование и утверждение документации по планировке территории;
- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- муниципальный земельный контроль;
- порядок внесения изменений в настоящие Правила застройки.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ ЗАСТРОЙКИ.

Благоустройство – комплекс проводимых на территории мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих один из видов работ (или их комплекс): архитектурно-планировочную организацию территории; озеленение; устройство архитектурного освещения, поливочного водопровода; размещение малых архитектурных форм, объектов дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства.

Высота здания, строения, сооружения определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене.

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

Жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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.

Зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, поселений садов, зеленые насаждения озеленения улиц поселений).

Зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

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

Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории.

Инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

Инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории муниципального образования.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического

состояния в соответствии с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

Коэффициент застройки – доля территории земельного участка, которая занята зданиями (в процентах).

Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, деревьями и т.д.).

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).

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

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

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Элемент планировочной структуры – установленная единица деления территории муниципального образования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования.

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

Преобразование застроенных территорий – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, жилых массивов, микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

Приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

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

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) – площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы.

Технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

Хозяйственные постройки - одноэтажные строения и сооружения нежилого назначения, размещаемые на приусадебном участке и предназначенные для обслуживания домовладения и земельного участка: сарай для содержания скота и птицы; вольер для содержания домашних животных; сарай для хранения хозяйственного инвентаря и топлива; хозяйственный навес; помещение для приготовления кормов для скота; летняя кухня-столовая; гараж; баня; теплица (стационарная); погреб (овощная яма); летний душ; навозохранилище; уборная с мусоросборником; беседка для отдыха; гостевой флигель; колодец для питьевой воды или скважина; мастерская; бассейн и другие помещения необходимые для ведения хозяйства.

На расположение хозяйственных построек высотой более установленной в настоящих Правилах, действуют требования аналогичные требованиям к жилому дому.

СТАТЬЯ 2. УЧАСТИЕ ГРАЖДАН В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования посредством публичных слушаний.

СТАТЬЯ 3. КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ.

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Чуровское» (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке, определяемом действующим законодательством и настоящими Правилами застройки, на основании Положения о Комиссии, которое утверждается Главой

муниципального образования «Чуровское» (далее – Глава МО). Состав Комиссии определяется Положением о Комиссии.

3. Полномочия Комиссии:

- готовит рекомендации Главе МО о внесении изменений в Правила застройки или об отклонении предложений о внесении изменений;
- осуществляет подготовку документов для принятия решения о развитии застроенных территорий, выступает организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- рассматривает заявления о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, обеспечивает выбор земельного участка;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- запрашивает необходимую информацию для реализации своих полномочий;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением.

4. В работе Комиссии принимают участие депутаты Совета депутатов муниципального образования «Чуровское» численностью до 30% от состава Комиссии с правом решающего голоса.

ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

1. В соответствии со ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:
 - 1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом села «Завьялово»;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования МО «Завьяловское»;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.

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.

**СТАТЬЯ 5. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТАХ.**

**1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте
градостроительного зонирования.**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования выделены следующие виды территориальных зон:

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|---|--|
| | ЖИЛАЯ ЗОНА |
| Ж-2 | Многоквартирные 2-5 этажные жилые дома Блокированные жилые дома 2-3 этажа |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ЖОД | Многофункциональной жилой и общественной застройки |
| ОД-1 | Административно-хозяйственного управления |
| ОД-2 | Социально-бытового назначения |
| ОД-3 | Зона объектов торговли |
| ОД-4 | Учебно-образовательного назначения |
| ОД-5 | Культурно-досугового значения |
| ОД-6 | Спортивного значения |
| ОД-7 | Лечебно-профилактического значения |
| | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА |
| ПР-1-1 | Зона предприятий 5 класса с СЗЗ — 50 м |
| ПР-1-2 | Зона предприятий 4 класса с СЗЗ — 100 м |
| ПР-2 | Зона коммунально-складских организаций |
| | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| И-1 | Котельная, Электростанция |
| И-2 | Водозаборные скважины, водонапорные башни |
| И-3 | Связи |
| И-4 | Технического обслуживания |
| | ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| Т-1 | Внешнего транспорта (автостоянки) |
| Т-1-5 | Воздушного транспорта (аэропорт) |
| Т-2 | Автозаправочные станции (АЗС) |
| Т-3 | Индивидуальные гаражи |
| Т-4 | Улично-дорожная сеть |
| | РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА |
| Р-1 | Скверы, парки |
| Р-2 | Памятники природы, ООПТ |
| Р-3 | Объектов отдыха и туризма |

| | |
|------|--|
| | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | Сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Крестьянские и фермерские хозяйства, Пасеки |
| СХ-3 | Животноводческие комплексы III класса СЗЗ-300 метров |
| СХ-4 | Зоны садоводческих и дачных участков |
| | ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Ритуального значения (кладбище) |
| СН-2 | Складирования и захоронения отходов |

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

Жилые зоны (Ж)

Зона многоквартирной, блокированной жилой застройки зданиями малой и средней этажности (Ж-2).

Цели выделения: Развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортного малоэтажного и среднеэтажного (до 5 этажей) преимущественно многоквартирного жилья. Развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения указанных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).

Цели выделения: Развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортной малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах. Создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Общественно-деловые зоны (ОД)

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД).

Цели выделения: Формирование и развитие комплексных многофункциональных общественно-деловых и обслуживающих зон в структуре административно-делового значения ОД-1 и социально-бытового назначения ОД-2.

Зона общественно-жилой застройки (ОД-3).

Цели выделения: Размещение преимущественно объектов обслуживания поселкового значения и сочетающейся с ними жилой застройки (торгового назначения).

Зона учебно-образовательного назначения (ОД-4).

Цели выделения: Создание условий для комплексного развития учебных учреждений начального, среднего образования и дошкольного воспитания.

Зона учреждений культурно-досугового значения (ОД-5).

Цели выделения: Создание условий для культурно-досугового обслуживания населения.

Зона спортивного значения (ОД-6).

Цели выделения: Создание условий для занятия физкультурой и спортом.

Зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля (ОД-7).

Цели выделения: Создание условий для функционирования и комплексного развития лечебно-профилактических учреждений.

Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ЖОД)

Цели выделения: Развитие объектов общественно-делового назначения, в сочетании с многоквартирной жилой застройкой преимущественно в центральной части деревни и вдоль основных транспортных магистралей. Развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей «дневного» населения и жителей указанных территорий в соответствующей среде формам. Развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственные зоны (ПР).

Цели выделения: Формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в

единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Многофункциональный подцентр промзоны ПР.

Зона предприятий 5 класса ПР-1-1.

Зона предприятий 4 класса ПР-1-2.

Зона предприятий 3 класса ПР-1-3.

Зона коммунально-складского назначения ПР-2.

Зоны инженерной инфраструктуры (И).

Котельные И-1-3

Электростанции И-1-1

Водоснабжения (Водонапорные башни) И-2-1

Очистные сооружения канализации И-2-2

Связи И-3.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т).

Внешнего транспорта (автостоянки) Т-1.

Воздушного транспорта (аэропорт и объекты обслуживания) Т-1-5

Автозаправочные станции (АЗС) Т-2-7

Индивидуальные гаражи Т-3-1

Рекреационные зоны (Р)

Рекреационная зона общего пользования (Р-1).

Цели выделения: Сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

Рекреационная зона ограниченного пользования (Р-2).

Цели выделения: Сохранение природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, сохранение и развитие зеленых насаждений, санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Зона объектов отдыха и туризма (Р-3).

Цели выделения: Предназначена для размещения объектов рекреационного назначения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

Цели выделения: Сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, пойменные территории.

Зона сельскохозяйственного производства (СХ-2).

Цели выделения: Зона предназначена для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, ведение личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом МО.

Зона животноводчества (СХ-3).

Размещение животноводческих комплексов в структуре поселения с учетом санитарно-защитных зон (СЗЗ).

Зона садоводств и дачных участков (СХ-4).

Цели выделения: Развитие существующих территорий садоводств и дачных участков, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

Зоны специального назначения (СН).**Зона иных объектов (СН).**

Градостроительные регламенты настоящими Правилами застройки не устанавливаются, использование территорий определяется федеральным законодательством. Регулирование видов деятельности осуществляется уполномоченными органами государственной власти. Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, ритуального назначения СН-1 и складирования и захоронения отходов СН-2.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территории

| | |
|------|---|
| Н-1 | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| Н-2 | Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций |
| Н-3 | Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций |
| Н-4 | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| Н-5 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса |
| Н-6 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса |
| Н-7 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса |
| Н-8 | Водоохранные зоны |
| Н-9 | Прибрежные защитные полосы |
| Н-10 | Зона особо охраняемых природных территорий |

Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), п. 12;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Н-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Н-3 Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- "Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ"

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Н-4 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)

Н-5 Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10"О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
- "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
- СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
- «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения

возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматриваться на расстоянии:

- от стен резервуаров фильтрованной (питьевой) воды, фильтров (кроме напорных), контактных осветлителей с открытой поверхностью воды - не менее 30 м;
- от стен остальных сооружений и стволов водонапорных башен - не менее 15 м.

По согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы первый пояс зоны отдельно стоящих водонапорных башен, а также насосных станций, работающих без разрыва струи, допускается не предусматривать.

При расположении водопроводных сооружений на территории предприятия указанные расстояния допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, но должны быть не менее 10 м.

Санитарно-защитная полоса вокруг первого пояса зоны водопроводных сооружений, расположенных за пределами второго пояса зоны источника водоснабжения, должна иметь ширину не менее 100 м.

При расположении площадок водопроводных сооружений на территории объекта ширину полосы допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы, но должна быть не менее 30 м.

Санитарно-защитную зону от промышленных и сельскохозяйственных предприятий до сооружений станций подготовки питьевой воды надлежит принимать как для населенных пунктов в зависимости от класса вредности производства.

Н-6 Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Н-7 Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Н-8 Водоохранные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Н-9 Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохраных зон, запрещаются:

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Н-10 Зона особо охраняемых природных территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Градостроительными регламентами определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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 Генеральным планом МО;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или действие градостроительных регламентов не установлено, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления МО «Чуровское» в соответствии с федеральными законами.

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

7. Реконструкция указанных в п.5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами 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.

8. В случае, если использование указанных в п.5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

СТАТЬЯ 7. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.

1. Градостроительные регламенты предусматривают соблюдение действующих строительных, противопожарных, экологических, санитарных и иных норм и правил, требований технических регламентов, а также местных и республиканских нормативов градостроительного проектирования. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Советом депутатов МО «Чуровское».

2. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования ст.ст.9-13 настоящих Правил застройки. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (ст.ст.9-10 настоящих Правил застройки) и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (ст.ст.11-12 настоящих Правил застройки).

СТАТЬЯ 8. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 статьями 10-11 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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 Якшур-Бодьинского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных

предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия выбираются в соответствии с действующим законодательством. Не допускается формирование земельных участков, для которых вид разрешённого использования, определённый как вспомогательный для данной территориальной зоны, становится основным.

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 Градостроительном кодексом Российской Федерации и ст.27 настоящих Правил застройки.

СТАТЬЯ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Основные разрешенные «Р» и условно разрешенные «У» виды использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 1 (приложение 1).

2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

– в зонах Ж-2 и Ж-3 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

4. В условиях развития застроенных территорий в зонах Ж-2, Ж-3, ЖОД при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

5. Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

6. Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

7. Градостроительный регламент распространяется на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или (по согласованию) в границах муниципального образования.

СТАТЬЯ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустройство и озеленение территории;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- гостевые автостоянки;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;

– иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

5. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

6. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов на территории сада, сквера не должна превышать 10%.

7. Дополнительные согласования требуются для следующих вспомогательных видов использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в приложении 1, в таблице 2.

СТАТЬЯ 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОТСТУПОВ ЗДАНИЙ ОТ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ И КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ

1. Положения настоящей статьи не распространяются в зонах охраны объектов культурного наследия.

2. Предельные параметры земельных участков представлены в приложении 1, таблица 3

3. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

- магистральных улиц районного значения от 25 до 40м;
- жилых улиц от 20 до 25м;
- остальных улиц и проездов от 15 до 20м.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

4. Минимальные отступы:

1) в зонах Ж-3:

– от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 5м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м;

– от границы земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 2 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. При размещении построек на земельном участке, а также при определении расстояний до жилых строений и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

2) в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5м;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м – допускается не учитывать.

При развитии застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

5. Для объектов, расположенных в лесопарках обязательным является устройство минерализованных полос шириной не менее 3 метров по периметру участка.

6. Максимальная высота зданий:

1) в зонах Ж-2, ОД-1, ОД-2 – до 20 м;

2) в зоне Ж-3 – до 12 м;

3) в зоне Ж-3 – 3 этажа, включая мансардный;

4) в остальных зонах – для жилых зданий до 20м;

5) на расположение хозяйственных построек высотой более установленной в настоящих Правилах, действуют требования аналогичные требованиям к жилому дому.

СТАТЬЯ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ИНЫЕ ПАРАМЕТРЫ.

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями), не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара, при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, древесно-кустарниковой растительностью) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, теннисными кортами и другими подобными объектами.

2. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10%. При формировании земельных

участков многоквартирных жилых домов части придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность.

В зонах Ж-2 и Ж-3 все участки жилых домов должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%. Для зоны Р-1 коэффициент озеленения должен приниматься не менее 65%. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной. Коэффициент озеленения земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования.

3. Благоустройством территории предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проездами;
- разбивка цветников и газонов, посадкой деревьев и кустарников ценных пород;
- размещение малых архитектурных форм, (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

4. Обеспечение объектов автостоянками:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом уровня автомобилизации.
- собственники офисных и иных нежилых помещений вправе организовать за свой счет в шаговой доступности парковки для служебного транспорта и транспорта посетителей и обеспечить доступность маломобильных групп населения.

5. При преобразовании застроенных территорий допускается, по согласованию, размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 50% от расчетного количества.

6. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей рекомендуется проектной документацией предусматривать остекление балконов и лоджий.

7. Содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки не допускается.

СТАТЬЯ 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ОХРАННЫХ КОРИДОРАХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.

В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией. Предельные параметры земельных участков даны в приложении 1, таблица 3.

СТАТЬЯ 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования МО в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

СТАТЬЯ 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами

использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

3. На подверженных затоплению и подтоплению территориях без выполнения специальных работ по инженерной защите запрещается любое жилищное или гражданское строительство.

СТАТЬЯ 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водохранилища, родников питьевого водоснабжения и водозаборных скважин в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования.

2. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

**СТАТЬЯ 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-
ЗАЩИТНЫХ ЗОН.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**СТАТЬЯ 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА
ТЕРРИТОРИЯХ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ
СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ
ПОСЛЕДСТВИЙ.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов

капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

ГЛАВА 3. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

СТАТЬЯ 20. ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА. АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Положения настоящей статьи установлены на основании ст.ст. 30,31,32 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований иных норм действующего законодательства.

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, могут обратиться в Администрацию МО «Чуровское» с заявлением о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта.

Заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта подается с приложением документов:

- удостоверяющих личность гражданина (паспорт);
- подтверждающих государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя (заверенные копии учредительных документов, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе, выписка из ЕГРЮЛ, документы о назначении руководителя);
- доверенности (при обращении уполномоченного представителя);
- выкопировки с обозначением испрашиваемого земельного участка в масштабе 1:10000 (с указанием номера кадастрового квартала);
- справки об отсутствии зарегистрированных прав на земельный участок из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, Якшур-Бодьинский отдел;
- справки Якшур-Бодьинского районного филиала государственного унитарного предприятия «Удмурттехинвентаризация» об отсутствии строений на испрашиваемом земельном участке;
- технико-экономическое обоснование проекта и необходимые расчеты (при наличии).

В заявлении о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок,

контактный телефон, а также могут быть приложены технико-экономическое обоснование проекта строительства и необходимые расчеты.

Комиссия вправе запросить у заявителей другие документы, обосновывающие место размещения объекта, если его размещение может повлечь за собой установление охранной или санитарно-защитной зоны, в том числе санитарно-эпидемиологическое заключение.

2. Заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта рассматриваются Комиссией в порядке, установленном настоящей статьей и Положением.

3. Комиссия организует сбор необходимой информации в установленном законом порядке.

4. Комиссия информирует население о возможном предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном ст.22 настоящих Правил застройки.

5. Комиссия обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом результатов информирования населения, экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

6. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

7. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о согласовании места размещения объекта, оформлении акта о выборе земельного участка, схемы расположения земельного участка на кадастровой плане или кадастровой карте в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка;

- об отказе в размещении объекта;

- о подготовке земельного участка к торгам, в случае поступления второго заявления.

Копия решения Комиссии выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Акт о выборе земельного участка и схема расположения на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории утверждается постановлением Администрации МО «Чуровское» не позднее, чем через 6 месяцев с момента принятия Комиссией решения. Данное постановление Администрации МО «Чуровское» действует в течение трех лет с момента принятия и является основанием для проведения кадастрового учета земельного участка.

9. Постановление, указанное в п.8 настоящей статьи, заявление и данные кадастрового учета являются основанием для последующего принятия Администрацией МО «Чуровское» постановления о предоставлении земельного участка для строительства.

10. Состав технико-экономического обоснования проекта строительства и форма акта о выборе земельного участка для строительства утверждается Администрацией МО «Чуровское».

СТАТЬЯ 21. ИНФОРМИРОВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.

1. Информирование населения проводится только по вопросам предварительного согласования места размещения объектов в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Информирование представляет собой опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте муниципального образования «Чуровское» в сети «Интернет» информационного сообщения и сбор предложений и замечаний. Информационное сообщение направляется также в Совет депутатов МО «Чуровское».

3. В информационном сообщении содержится информация о месте размещения объекта, размере земельного участка, назначении и основных показателей объекта.

4. Продолжительность информирования не может быть **менее 30 дней** с момента публикации соответствующего сообщения до момента принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.

Положения настоящей главы установлены на основании главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и регионального значения Удмуртской Республики.

СТАТЬЯ 22. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки,

или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях определения:

а) границ земельных участков, которые не являются территориями общего пользования;

б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, республиканского и местного значения;

г) границ зон с особыми условиями использования территории;

д) других границ.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

– характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения застройки;

– красные линии;

– линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;

– границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

– границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

– границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

– границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие параметры.

СТАТЬЯ 23. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования осуществляется на основании Генерального плана МО «Чуровское», настоящих Правил застройки, требований градостроительных регламентов, с учетом границ территорий и объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе Администрации МО «Чуровское», а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Разработка документации по планировке осуществляется на основании:

- постановления о подготовке данной документации, принятого Администрацией МО «Чуровское»;
- заказа на подготовку данной документации;
- задания на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация МО «Чуровское», либо физическое или юридическое лицо, на основании предложения которого принято постановление о подготовке документации по планировке.

Задание на разработку документации по планировке территории утверждается Администрацией МО «Чуровское».

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией МО «Чуровское». Документация по планировке территории утверждается решением Совета депутатов МО «Чуровское».

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в постановлении о подготовке данной документации.

6. Постановление о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на

официальном сайте муниципального образования «Чуровское» в сети «Интернет» в течение 3-х дней с момента его принятия.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке, физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный районной архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Совет депутатов МО «Чуровское» учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены Комиссией.

9. Комиссия осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным п.1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения разработанной документации по планировке. По результатам проверки, Комиссия направляет документацию по планировке Главе МО для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10. Публичные слушания проводятся в установленном порядке.

11. Комиссия направляет Главе МО подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава МО, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение о направлении документации по планировке на утверждение в Совет депутатов МО «Чуровское» и устанавливает сроки ее реализации или об ее отклонении и направлении в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Чуровское» в сети «Интернет».

14. Документы по планировке территории, утвержденные до введения в силу настоящих Правил застройки, в том числе в составе градостроительных

обоснований или эскизных проектов действуют в течение трех лет с момента их утверждения.

СТАТЬЯ 24. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ.

1. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией МО «Чуровское» с уведомлением Совета депутатов МО «Чуровское» по инициативе органов государственной власти Удмуртской Республики, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных Администрацией района расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

2. Порядок развития застроенных территорий определен Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

СТАТЬЯ 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.ст.44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и «Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике» от 16 июля 2012 года №318.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

3. К заявлению от юридического лица прилагаются: копия постановления Администрации МО «Чуровское» о разрешенном использовании земельного участка (при наличии такого документа); право подтверждающий документ на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды или выписка из Единого государственного реестра прав на землю; выписки из технического паспорта (для застроенных земельных участков); проект планировочной организации земельного участка; технические условия подключения объекта капитального строительства к

сетям инженерно-технического обеспечения, или информация для составления запроса на получение технических условий.

К заявлению от физического лица прилагается копия постановления Администрации МО «Чуровское» о разрешенном использовании земельного участка (при наличии такого документа); правоподтверждающий документ на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или договор аренды); технического паспорта на домовладение (для застроенных земельных участков); акт установления (восстановления, определения местоположения установленных) границ земельного участка и каталога координат границ земельного участка (может быть представлена копия землеустроительного дела или выписка из Единого государственного реестра прав на землю); план застройки земельного участка; технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, или информация для составления запроса на получение технических условий.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение постановлением Администрации МО «Чуровское».

5. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Положения настоящей главы уставлены в соответствии со ст.ст.39-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

СТАТЬЯ 26. 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 направляет заявление в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в установленном порядке.

3. 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 не позднее следующего дня после подготовки Главе МО «Чуровское».

4. На основании указанных в п.3 настоящей статьи рекомендаций Глава МО в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Чуровское» в сети «Интернет».

СТАТЬЯ 27. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА 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 разрешением 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. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в установленном порядке.

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

6. Глава МО в течение семи дней со дня поступления указанных в п.5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление 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. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Чуровское» в сети «Интернет».

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

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

СТАТЬЯ 28. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.ст.47-49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющими архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Для разработки проектной документации заказчик получает условия подключения (технические условия для присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

3. Проектная документация объектов капитального строительства согласовывается в установленном порядке.

4. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 29. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдает Администрация МО «Чуровское», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 7. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.

СТАТЬЯ 30. ПОНЯТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ.

1. Муниципальный земельный контроль – это система мер, направленная на предупреждение и выявление нарушений законодательства в области использования земель физическими и юридическими лицами.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории муниципального образования.

3. Целью муниципального земельного контроля является обеспечение рационального и эффективного использования земельных участков на территории муниципального образования.

4. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) обеспечение соблюдения законодательства по использованию земель физическими и юридическими лицами;

2) соблюдение принципа платности использования земельных участков;

3) обеспечение использования земельных участков по их целевому назначению;

4) соблюдение градостроительных регламентов.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченным в области управления земельными ресурсами Администрации муниципального образования «Чуровское».

СТАТЬЯ 31. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.

1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль имеют право:

1) осуществлять проверки использования земельных участков;

2) составлять акты проверок использования земельных участков;

3) осуществлять обследование (осмотр) земельных участков;

4) обращаться в правоохранительные, контрольные и надзорные государственные органы за оказанием содействия;

5) направлять в органы государственного земельного контроля, а также в органы прокуратуры материалы по выявленным нарушениям для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, обязаны:

1) соблюдать при осуществлении муниципального земельного контроля требования действующего законодательства;

2) оперативно рассматривать поступившие заявления и сообщения о нарушениях земельного законодательства и принимать меры по их устранению;

3) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих нарушению законодательства в сфере использования земель;

4) предотвращать и выявлять в установленном порядке, правонарушения в области земельного законодательства;

5) принимать, в пределах своих полномочий, необходимые меры по устранению выявленных правонарушений.

3. В целях защиты прав физических и юридических лиц при проведении муниципального земельного контроля плановые и внеплановые проверки проводятся на основании письменного распоряжения Главы МО «Чуровское».

В распоряжении о проведении мероприятия по контролю указываются:

- номер и дата распоряжения о проведении мероприятия по контролю;
- наименование органа осуществляющего муниципальный земельный контроль;
- фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), уполномоченного на проведение мероприятия по контролю;
- лицо или лица, в отношении которых проводится мероприятие по контролю;
- цели, задачи и предмет проводимого мероприятия по контролю;
- правовые основания проведения мероприятия по контролю, в том числе нормативные правовые акты, обязательные требования которых подлежат проверке;
- дата начала и окончания мероприятия по контролю.

Распоряжение о проведении мероприятия по контролю либо его заверенная печатью копия, предъявляется должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, физическому лицу или руководителю или иному должностному юридическому лицу, одновременно со служебным удостоверением.

Мероприятие по контролю может проводиться только тем должностным лицом (лицами), которое указано в распоряжении о проведении мероприятия по контролю.

4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, несут ответственность, установленную действующим законодательством.

СТАТЬЯ 32. ФОРМЫ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ.

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки проводятся в соответствии с утвержденными ежегодными планами работ уполномоченным в области управления земельными ресурсами органом местного самоуправления МО «Чуровское».

Внеплановые проверки проводятся:

1) в случае обнаружения должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль достаточных данных, указывающих на наличие земельных правонарушений;

2) в случае получения от граждан, юридических лиц документов и иной информации, свидетельствующей о наличии признаков нарушения земельного законодательства.

2. О проведении проверки земельного участка физическое или юридическое лицо сообщается уведомлением.

Уведомление составляется должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль и направляется лицу заказным письмом, телефонограммой, средством факсимильной связи или вручается лично физическому лицу (его законному представителю) или представителю юридического лица под роспись.

3. По результатам проверки должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль составляется Акт проверки соблюдения земельного законодательства (далее - Акт) (приложение №4), к которому

прилагаются, при их наличии, фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка (приложение к акту №1), обмер площади земельного участка (приложение к акту №2), иные документы и материалы, подтверждающие факт нарушения земельного законодательства.

Физическому лицу (его законному представителю) либо законному представителю юридического лица, использующему земельный участок, должна быть предоставлена возможность ознакомления с Актом. Указанные лица вправе представить замечания по содержанию Акта и объяснения, которые прилагаются к данному Акту либо вносятся в него.

Акт подписывается должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, физическим лицом (его законным представителем), использующим земельный участок, либо законным представителем юридического лица, в присутствии которых проводилась проверка.

Акт проверки составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющим муниципальный земельный контроль, другой экземпляр передается физическому лицу (его законному представителю) либо законному представителю юридического лица.

4. Осмотр земельных участков, расположенных на территории поселений МО, по результатам которого составляется акт обследования (Приложение №5), проводится в следующих случаях:

- 1) при отсутствии сведений о пользователе земельного участка;
- 2) в случае невозможности уведомления пользователя земельного участка о предстоящей проверке.

СТАТЬЯ 33. ПОСЛЕДСТВИЯ ВЫЯВЛЕНИЯ НАРУШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие нарушения законодательства, в области использования земель, орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль направляет материалы проверки в органы государственного земельного контроля или в органы прокуратуры для рассмотрения и принятия соответствующих мер.

ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

СТАТЬЯ 34. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) органами местного самоуправления МО «Чуровское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО;

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

3) другими органами власти в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава МО определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Совет депутатов МО «Чуровское».

4. Основаниями для рассмотрения Главой МО вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану МО, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план МО;

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

5. Глава МО, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения указанного в абз.2 п.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия.

7. Комиссия в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Чуровское», схеме территориального планирования Якшур-Бодьинского района, схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схеме территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Комиссия направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе МО или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п.7 настоящей статьи, на доработку.

9. Глава МО при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой МО решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила застройки.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила застройки проводятся Комиссией в установленном порядке.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект Главе МО. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава МО в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила застройки и указанных в п.11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного

проекта в Совет депутатов МО «Чуровское» или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Советом депутатов МО «Чуровское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Решение совета депутатов МО «Чуровское» о внесении изменений в Правила застройки подлежат опубликованию в установленном порядке.

СТАТЬЯ 35. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.

Ответственность за нарушение настоящих Правил застройки наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Совет депутатов

МО «Чуровское»

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
