Выходит с 28 мая 2014 года

САЛДИНСКАЯ ГАЗЕТА

16+

№12 (00089)

31 марта 2016 года

Официальный сайт Верхнесалдинского городского округа: www.v-salda.ru

Решения Думы Верхнесалдинского городского округа

№ 434
от 23 марта 2016 года

О внесении изменений в генеральный план Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда и утверждении проекта Правил землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа

Рассмотрев постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 14 марта 2016 года № 942 «О внесении на рассмотрение в Думу городского округа проекта решения Думы городского округа «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа», заключение по результатам проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа от 02 марта 2016 года № 17/01-22/973, приняв во внимание заключение по результатам проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда 26 февраля 2016 года № 17/01-22/903, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьями 23, 49 Устава Верхнесалдинского городского округа, Дума городского округа

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в генеральный план Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда следующие изменения:

1) исключить из границ города Верхняя Салда проектируемый полигон ТБО и ПО;

2) чертеж генерального плана Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда изложить в новой редакции.

2. Утвердить Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа.

3. Признать утратившими силу:

1) Правила землепользования и застройки города Верхняя Салда, утвержденные решением Думы городского округа от 29.07.2009 № 168;

2) Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные решением Думы городского округа от 15.10.2014 № 269;

3) Правила землепользования и застройки населенных пунктов Верхнесалдинского городского округа: п. Басьяновский, д. Северная, д. Никитино, д. Нелоба, утвержденные решением Думы городского округа от 31.05.2012 № 37;

4) Правила землепользования и застройки населенных пунктов Верхнесалдинского городского округа: пос. Бобровка, пос. Ежевичный, пос. Перегрузочная, пос. Песчаный карьер, пос. Тагильский, д. Малыгино, пос. Ива, д. Балакино, утвержденные решением Думы городского округа от 27.03.2013 № 115.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Думы городского округа http://duma-vsalda.midural.ru.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению и законодательству (Я.В.Станкевич).

А.Н. Забродин,
глава Верхнесалдинского городского округа

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа устанав-ливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоя-щих Правил и внесения в них изменений и наряду с законодательными и иными норматив-ны-ми и правовыми актами Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления создают условия рационального использования территории с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустрой-ства территории, реализации программ жилищного строительства, производственной, соци-альной, инженерно-транспортной инфраструктур и бережного природопользования.

Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градострои-тельным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Фе-деральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Россий-ской Федерации», иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федера-ции, субъекта Российской Федерации, Уставом Верхнесалдинского городского округа, гене-ральными планами Верхнесалдинского городского округа, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостро-и-тельного развития Верхнесалдинского городского округа, охраны его окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении.

Акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законода-тельства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обя-зательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчи-ком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору суба-ренды;

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего поль-зования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования;

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капиталь-ного строительства (далее по тексту - виды разрешенного использования) - виды использова-ния земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостро-и-тельный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды;

3) условно разрешенные виды использования;

Водоохранная зона водных объектов – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, яв-ляющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других по-верхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиливания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и раститель-ного мира;

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от про-ектной

отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавли-ваться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей террито-риальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

Градостроительная деятельность – деятельность, направленная на развитие террито-рий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирова-ния, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, а так же всех ви-дов строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строитель-ства, осуществляемых на территории Верхнесалдинского городского округа;

Градостроительная документация – документы территориального планирования раз-личных уровней: документация территориального планирования (генеральные планы Верх-несалдинского городского округа), документация градостроительного зонирования (настоя-щие Правила), документация по планировке территорий (проекты планировки, проекты меже-вания, градостроительные планы земельных участков);

Градостроительные ограничения – требования и факторы, ограничивающие градо-строительную деятельность на конкретной территории;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образова-ний в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламен-тов;

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, (в проекте межевания тер-ритории) или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, всех видах разрешенного использования земельного участка, границах зон действия публичных сервиту-тов, иных градостроительных ограничениях.

Назначение документа:

- установление на местности границ земельного участка, впервые выделенного посред-ством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель;

- принятие решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на зе-мельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд;

- разработка проектной документации для строительства; выдача разрешения на строи-тельство, выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавли-ваются в виде отдельного документа;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствую-щей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, рас-положенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и ис-пользуется 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 капиталь-ного строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, рекон-струкции, обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, под-рядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с за-стройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, соору-жений, их частей;

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на пра-ве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории, культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны источников питьевого водоснаб-жения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законода-тельством РФ;

Изменение объекта недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, ре-конструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воз-действия в целях рационального и безопасного использования территорий и расположенных на них земельных участков, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а так же для формирования государственного фонда материалов и данных ин-женерных изысканий и информационных систем обеспечения градостроительной деятельно-сти;

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории городского округа;

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение сум-марной площади застройки всех (существующих и проектируемых) зданий, строений, соору-жений на земельном участке (территории планировочного элемента) к площади этого земель-ного участка.

В случае кварталов индивидуальной жилой застройки за суммарную площадь застройки принимается суммарная площадь приусадебных участков.

Суммарная площадь застройки зданий, строений, сооружений, которые разрешается по-строить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показа-тель площади земельного участка;

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, стро-ениями и сооружениями;

Плотность застройки – отношение суммарной общей площади (суммы полезной пло-щади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, территории пла-нировочного элемента, к площади этого участка, планировочного элемента.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяе-мые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участ-ков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участ-ков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выку-па, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по пла-нировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по крас-ным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют общие инже-нерные системы, выход на общие внеквартирные помещения (лестничные клетки) и общий для всего дома земельный участок;

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за ис-ключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами (статья 72), для конкретного земельного участка отступление от предельных пара-метров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в со-ответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигура-ции, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Отведенная территория – земельный участок, принадлежащий юридическим или фи-зическим лицам на праве собственности или ином вещном праве, аренды или безвозмездного срочного пользования. В состав отведенной территории входят: земельный участок, занятый зданиями и сооружениями с размещением малых архитектурных форм и элементов благо-устройства, в т.ч.:

- мощение: парковки, пешеходные подходы к зданиям и сооружениям;

- озеленение: цветники, газоны.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся до-полнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архи-тектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические ре-шения для обеспечения строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов капи-тального строительства, а также благоустройства их земельных участков. Проектная доку-мен-тация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для от-дельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согла-сования и проведения экспертиз в установленном порядке;

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, закреплен-ное и охраняемое законом или договорными обязательствами сторон и зарегистрированное в установленном порядке

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельными участками, участками недр, обособленными водными объектами, зданиями, сооруже-ниями, объектами не-завершенного строительства и иными объектами недвижимости, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправ-ления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планиров-ке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, мест-ного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуще-ством, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся соб-ственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застрой-щику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строитель-ства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также пуб-личными сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет вы-полнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строи-тельства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие по-строенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их ча-стей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения путём проведения строительных работ;

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применитель-но к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, рекон-струкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на осно-вании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поиме-нованных соответствующими нормативными правовыми актами);

Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены гра-ницы и установлены градостроительные регламенты;

Территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных тер-риторий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скве-ры, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно исполь-зуются неограниченным кругом лиц;

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Рос-сийской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федера-ции, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязатель-ные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (про-дукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуа-та-ции, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

Зонирование - деление территории на зоны с установлением для каждой из них (и для всех земельных участков в этих зонах) градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости;

Квартал - структурный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами и дорогами. Границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи;

Кемпинги - учреждения сезонной эксплуатации в период наибольшего пика автотури-стов. Организованы по принципу частичного самообслуживания с поэкипажным расселением автотуристов и личными стоянками автомашин у мест проживания. Кемпинги, как правило, сооружаются в виде палаточного городка; частично жилье может быть устроено в легких, неотапливаемых помещениях;

Киоск - одноэтажное сооружение, предназначенное для мелкооптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения;

Кондоминиум - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты не-движимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (поме-щения), находятся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъ-ектов Российской Федерации, муниципальных образований (домовладельцев) - частной, го-су-дарственной, муниципальной и иной формах собственности, а остальные части (общее иму-ще-ство) находятся в их общей долевой собственности;

Линейные объекты - транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды;

Малые архитектурные формы - небольшие объемные сооружения, имеющие, помимо декоративных функций, определенное утилитарное назначение. Монументально-декоративные: памятники, монументы, мемориалы, доски почета, флагштоки, указатели въезда в населенные пункты, входы в парки. Информационные: стенды, витрины, щиты. Защитные: автобусные и парковые павильоны, беседки, перголы, ограды, декоративные стенки. Комму-нальные: декоративные бассейны, фонтаны, питьевые устройства, мостики пешеходные и ко-ветные, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, урны, светильники, опоры освещения. Спе-циальное оборудование и сооружения сезонного назначения: оборудование детских, спортив-ных, хозяйственных площадок;

Павильон - одноэтажное сооружение, предназначенное для оптовой или розничной торговли, с обслуживанием покупателей внутри помещения;

Правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном за-конодательством, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты или решения суда, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограни-чение (обременение) прав на недвижимое имущество;

Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации настоящие Правила вводят на территории Верхнесалдинско-го городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процес-се реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспече-ния открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осу-ществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, фи-зическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документа-ции, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Настоящие Правила действуют на территории Верхнесалдинского городского округа.

3. Настоящие правила применяются наряду с правовыми актами, техническими регла-ментами, нормативами, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Рос-сийской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надёжности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а так же с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верх-несалдинского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Акты органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа приме-няются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Примечание - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить дей-ствие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, офи-циальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Ин-тернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандар-ты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагива-ющей эту ссылку.

4. Положения настоящих правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъекта

Российской Федерации, органами местного самоуправления населённых пунктов, иных муниципальных образований, юридическими и физическими лицами.

5. Действие регламентов в составе настоящих правил не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников, ансамблей, включённых в единый государствен-ный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Россий-ской Федерации, а так же в границах территорий памятников или ансамблей, которые являют-ся вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, па-раметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых прини-маются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объек-тов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) в границах территорий, занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых;

5) особо охраняемых природных территорий.

Статья 3. Назначение и состав Правил

1. Назначение настоящих Правил регулирования землепользования и застройки, осно-ванных на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов (генерального плана) и программ разви-тия территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслужива-ния, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с при-менением процедуры торгов;

3) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению не-движимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и рас-поряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям не-движимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам градостроительного развития, землепользования и застройки посред-ством проведения публичных слушаний;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

2. Настоящие Правила содержат:

1) общую часть (порядок регулирования землепользования и застройки на основе градо-строительного зонирования);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Отношения, регулируемые настоящими Правилами

1. Настоящие Правила регулируют градостроительные отношения, возникающие на территории Верхнесалдинского городского округа:

по территориальному планированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию;

по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие ха-рактеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - отношения);

по проведению градостроительного зонирования территории городского округа и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешен-ного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

по разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не-оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строитель-ного освоения и преобразования;

по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством плани-ровки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, фи-зическим и юридическим лицам;

по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь по-строенных, реконструированных объектов;

по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимо-сти, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц инфор-мации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим во-просам посредством публичных слушаний;

по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градострои-тельных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным террито-риальным зонам.

2. К градостроительным отношениям на территории округа применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных террито-риях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Фе-дерации, если данные отношения не урегулированы настоящими Правилами.

3. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в со-ответствии с ними иные нормативные правовые акты Верхнесалдинского городского округа регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых админи-страцией Верхнесалдинского городского округа по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава го-сударствен-ных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в администрацию Верхнесалдинского городского округа с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, ре-конструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их те-кущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

владея, на правах собственности, квартирами в многоквартирных домах могут обеспе-чивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайо-нов;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

4. К указанным в части 3 настоящей статьи иным действиям в области землепользова-ния и застройки могут быть отнесены, в частности:

возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собствен-ности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и пере-даваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, кон-курсов);

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бес-срочного пользования на право собственности;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории Верхнесалдинского город-ского округа являются:

1) территория Верхнесалдинского городского округа;

2) земельно-имущественные комплексы;

3) земельные участки и иные объекты недвижимости;

4) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Верхнесалдинского город-ского округа являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, органы мест-ного самоуправления, физические и юридические лица.

Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования действу-ющего законодательства РФ в области территориального планирования и настоящих Правил.

Статья 6. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и за-стройки на территории Верхнесалдинского городского округа

1. На территории Верхнесалдинского городского округа регулирование землепользова-ния и застройки территории осуществляется следующими органами:

1) Думой городского округа;

2) Главой городского округа;

3) Администрацией Верхнесалдинского городского округа, её структурными подраз-делениями, уполномоченными в сфере градостроительства и архитектуры;

4) Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки террито-рии Верхнесалдинского городского округа (далее – Комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в сфере регули-рования землепользования и застройки устанавливаются Уставом городского округа в соот-ветствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации городского округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливается Положением о соответствую-щих структурных подразделениях.

Наличие в структуре администрации городского округа отдела архитектуры и градо-строительства является обязательным.

4. Порядок деятельности и полномочия Комиссии устанавливаются настоящими Прави-лами. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии в части, не урегу-лированной настоящими Правилами, устанавливаются Положением о Комиссии, утверждае-мым главой городского округа.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользо-вания и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные до-кументы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация Верхнесалдинского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) открытой продажи их копий;

3) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа);

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных материалов в органе местного самоуправле-ния, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организа-циях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Верхнесалдинском город-ском округе;

5) предоставления отделом, уполномоченным в области градостроительной деятельно-сти городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий

застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав карто-графические и иные до-кументы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация Верхнесалдинского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) открытой продажи их копий;

3) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа);

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных материалов в органе местного самоуправле-ния, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организа-циях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Верхнесалдинском город-ском округе;

5) предоставления отделом, уполномоченным в области градостроительной деятельно-сти городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земель-ным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельно-сти, землепользования и застройки на территории округа в соответствии с действующим зако-нодательством и настоящими Правилами.

4. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии ре-шений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) участие в собраниях (сходах) граждан;

2) участие в публичных слушаниях

Статья 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Рос-сийской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного са-моуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года №131-ФЗ (ст.28), законода-тельством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, Уставом Верх-несалдинского городского округа, Положением «О порядке организации и проведения пуб-личных слушаний на территории Верхнесалдинского городского округа», утвержденным ре-шением Думы Верхнесалдинского городского округа от 23 мая 2006 года № 41, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и за-конных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строитель-ства;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладате-лям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участ-кам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специ-альное согласование;

информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Верхнесалдинского го-родского округа решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проекта Правил земле-пользования и застройки, формируемой в соответствии со ст.18 настоящих Правил, по ее ини-циативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, органов местного самоуправления городского округа. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой городского округа.

Публичные слушания проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопро-сы:

согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответ-ствующих территориальных зонах;

предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проек-тов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила не про-водятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утверждённых уполномоченными государственными органами границ зон с осо-быми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов установленных уполномоченными государственными органами градостроитель-ных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в феде-ральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений, включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральным планам Верх-несалдинского городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные пла-ны изменений;

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

Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является за-явка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной террито-рии или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Ко-миссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землеполь-зования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов ка-питального строительства федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если правила зем-лепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объек-тов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объ-екты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правооб-ладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоя-щие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов раз-решенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строитель-ства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после по-ступления направляется председателю Ко-миссии. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения, с обоснованием причин и информирует об этом заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения Комиссия, в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о вне-сении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Верхнесалдинского ГО.

Глава Верхнесалдинского ГО, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении ко-миссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изме-нения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого ре-шения заявителям.

Администрация Верхнесалдинского городского округа осуществляет проверку проекта, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, гене-ральному плану городского округа, схемам территориального планирования области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной проверки Администрация Верхнесалдинского городского округа направляет проект главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в предыдущем абзаце, в комиссию на доработку.

Глава муниципального образования при получении от Администрации Верхнесалдин-ского городского округа проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Пуб-личные слушания проводятся в порядке и сроки, определенные ст. 58-62 настоящих Правил.

После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации Верхнесалдинского городского округа.

Глава местной администрации Верхнесалдинского городского округа в течении десяти дней после представления ему проекта изменений в правила землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Верхнесалдинского го-родского округа или об отклонении проекта изменений в правила землепользования и за-стройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Дума Верхнесалдинского го-родского округа по результатам рассмотрения проекта и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в правила землепользования и застройки или направить проект главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

5. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опуб-ликования в средствах массовой информации.

6. Изменения в разделы II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа архитектуры и градостроительства администрации городского округа.

В заключении должны содержаться положения о том, что предлагаемые изменения не противоречат действующему законодательству РФ, техническим регламентам, Уставу Верх-несалдинского ГО, иным нормативно-правовым актам органов местного самоуправления

Изменения в разделы II, III настоящих Правил могут быть внесены при наличии поло-жительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 10. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны зе-мель физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в со-ответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления Верхнесалдинского го-родского округа по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части со-блюдения настоящих Правил относятся:

1) представительный орган Верхнесалдинского городского округа – Дума Верхнесал-динского городского округа;

2) администрация Верхнесалдинского городского округа (уполномоченное структурное подразделение администрации Верхнесалдинского городского округа в сфере архитектуры и градостроительства – отдел архитектуры и градостроительства (далее - ОАиГ);

3) Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Верхнесалдинского городского округа (уполномоченный коллегиальный орган, формируемый для обеспечения реализации настоящих Правил, далее – Комиссия).

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слуша-ний по запросу Комиссии;

участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 12. Полномочия представительного органа Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы Верхнесалдинского ГО в области землепользования и застрой-ки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых ак-тов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил и изменений к ним, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельно-сти и рационального использования земель ГО, внесения в них изменений;

2) установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федера-ции состава, порядка подготовки и утверждения генерального плана городского округа, по-рядка подготовки изменений и внесения их в генеральный план городского округа, состава и порядка подготовки плана реализации генерального плана городского округа, состава, поряд-ка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования го-родского округа, порядка подготовки изменений и внесения их в местные нормативы градо-строительного проектирования городского округа;

3) утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение измене-ний в него, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местно-го самоуправления;

4) утверждение правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в них, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

5) утверждение генерального плана ГО и генеральных планов, входящих в его состав поселений, а также утверждение изменений к указанным генеральным планам;

6) утверждение местных норматив ов градостроительного проектирования;

7) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объекта-ми капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

8) резервирование и изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков в грани-цах ГО для муниципальных нужд;

9) утверждение схемы ценового зонирования территории ГО и входящих в него насе-лённых мест;

10) установление ставок земельного налога и арендной платы;

11) осуществление контроля над исполнением настоящих Правил, деятельностью муни-ципальных органов, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

12) иные полномочия, отнесённые к компетенции Думы Уставом Верхнесалдинского ГО, решениями представительного органа поселения в соответствии с действующим законода-тельством.

Статья 13. Полномочия Главы Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Верхнесалдинского городского округа в области землепользо-вания и застройки относятся, в соответствии со статьёй 28 Устава Верхнесалдинского ГО:

1) принятие решений о подготовке проекта генерального плана городского округа, про-екта правил землепользования и застройки территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа, в правила земле-пользования и застройки территории городского округа изменений;

2) утверждение плана реализации генерального плана городского округа;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил земле-пользования и застройки территории городского округа;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид ис-пользования или об отказе в предоставлении такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объек-тов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указани-ем причин принятого решения;

5) принятие решения о разработке документации по планировке территории городского округа, установление порядка подготовки документации по планировке территории городско-го округа, утверждение документации по планировке территории городского округа;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

7) принятие решений о создании коллегиального органа, уполномоченного обеспечи-вать реализацию настоящих Правил.

Статья 14. Полномочия администрации Верхнесалдинского городского округа в об-ласти землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Верхнесалдинского городского округа в области зем-лепользования и застройки относятся:

1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градострои-тельной деятельности и рационального использования земель ГО;

2) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию закончен-ных строительством объектов;

3) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земель-ных участков и объектов капитального строительства;

4) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;

5) защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пре-делах полномочий, установленных законодательством;

6) иные полномочия, отнесённые к компетенции администрации Уставом Верхнесал-динского городского округа (далее – Верхнесалдинского ГО), решениями Верхнесалдинской городской Думы в соответствии с законодательством;

2. В целях реализации полномочий администрации Верхнесалдинского ГО в области градостроительной деятельности главой Верхнесалдинского ГО издаются нормативные и ин-дивидуальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом городского округа полномочиями.

3. Администрации (Управления) населённых пунктов, входящих в составе Верхнесал-динского городского округа участвуют в регулировании землепользования и застройки в соот-ветствии с Уставом Верхнесалдинского городского округа, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа, а так же настоящими Правилами, по вопросам участия указанных администраций (Управлений) в регу-лировании землепользования и застройки.

Статья 15. Полномочия уполномоченного органа в сфере архитектуры и градо-строительства администрации Верхнесалдинского городского округа в области земле-пользования и застройки

1. Уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства администрации Верхнесалдинского ГО в области землепользования и застройки в соответствии с утверждён-ной структурой администрации является ОАиГ.

2. К полномочиям ОАиГ в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных нормативных правовых актов в области земле-пользования и застройки, архитектуры и градостроительства;

2) разработка и представление на утверждение местных норматив ов градостроительного проектирования Верхнесалдинского ГО;

3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области гра-достроительной деятельности и рационального использования земель, градостроительных раз-делов иных муниципальных целевых программ, планов социально-экономического развития городского округа;

4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представление на утвержде-ние в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

6) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятель-ных документов в соответствии со статьей 23 настоящих Правил;

7) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплу-атацию;

8) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения гра-достроительной деятельности (ИСОГД), включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, со-стоянии фонда застройки;

9) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

10) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения пуб-личных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

11) подготовка для главы Верхнесалдинского ГО, представительного органа местного самоуправления, Комиссии, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенство-ванию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

12) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Пра-вилах и утвержденной документации по планировке территории;

13) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положени-ем об ОАиГ.

3. В целях обеспечения реализации своих полномочий, оказания услуг гражданам и юридическим лицам по подготовке и реализации проектов в области архитектуры и градо-строительства, землепользования, благоустройства и рекламы, ОАиГ в праве, по поручению главы Верхнесалдинского ГО, организовать работу Градостроительного совета при ОАиГ.

4. Градостроительный совет при ОАиГ является консультативным органом при руково-дителе ОАиГ.

Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положени-ем, утверждаемым руководителем ОАиГ. Председателем Градостроительного совета является руководитель ОАиГ, секретарем Градостроительного совета является служащий ОАиГ.

5. На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации руководителю органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности по вопросам:

разработки и реализации градостроительной политики;

согласования документов территориального планирования, документации по плани-ровке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и ком-плексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;

внесения изменений в настоящие Правила;

размещения объектов декоративно-монументального искусства на территориях общего пользования;

проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета орга-на местного самоуправления;

иным вопросам, входящим в компетенцию руководителя органа местного самоуправле-ния, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

6. Положения об ОАиГ, Градостроительном совете при ОАиГ утверждаются постанов-лением главы ГО.

Статья 16. Полномочия уполномоченного органа в сфере управления муниципаль-ным имуществом и земельными ресурсами Верхнесалдинского городского округа в обла-сти землепользования и застройки

1. Уполномоченным органом в сфере управления муниципальным имуществом и зе-мельными ресурсами Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и за-стройки является Комитет по управлению имуществом Верхнесалдинского городского округа (КУИ).

2. К полномочиям КУИ в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

2) участие в разработке и осуществлении муниципальной земельной политики и про-грамм земельной реформы;

3) осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель;

4) подготовка решений администрации Верхнесалдинского ГО о предоставлении зе-мельных участков для строительства, реконструкции и целей не связанных со строительством;

5) согласование решений о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, зе-мельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муници-пальных нужд;

6) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского окру-га для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования, за ис-ключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

7) организация и проведение торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физи-ческим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посред-ством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципаль-ных земель;

8) подготовка договоров купли-продажи и аренды земельных участков, контроль ис-полнения их условий;

9) осуществление регистрации права муниципальной собственности на землю;

10) проведение инвентаризации земель;

11) предоставление по запросу Комиссии заключений относительно специальных со-гласований, иных вопросов;

12) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положени-ем об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами Верхнесалдинского ГО.

Статья 17. Полномочия уполномоченного органа в сфере ведения правовой работы Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. Уполномоченным органом в сфере ведения правовой работы Верхнесалдинского го-родского округа в области землепользования и застройки является Юридический отдел Адми-нистрации Верхнесалдинского городского округа.

2. К полномочиям Юридического отдела администрации Верхнесалдинского городско-го округа в области землепользования и застройки относятся:

1) обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Верхнесалдинского городского округа по вопросам землепользования и застройки;

2) предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

3) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положени-ем об органе местного самоуправления, уполномоченном в области ведения правовой работы.

Статья 18. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользова-ния и застройки территории Верхнесалдинского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки является по-стоянно действующим коллегиальным (консультативным) органом при главе местной admini-страции Верхнесалдинского ГО и формируется для обеспечения реализации настоящих Пра-вил.

Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации Верхнесалдинского ГО и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Пра-вилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой местной администрации Верхнесалдинского ГО.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие правила, вносимые физическими и

юридическими лицами;

3) подготовка проекта решения представительного органа Верхнесалдинского ГО о вне-сения изменений в настоящие Правила;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки.

5) подготовка главе местной администрации Верхнесалдинского ГО заключений по ре-зультатам публичных слушанийы, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудеб-ному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по пово-ду решений органов администрации городского округа, касающихся вопросов землепользова-ния и застройки;

6) рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;

7) рассмотрение заявлений на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;

8) иные полномочия, отнесённые к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы ГО.

3. Состав Комиссии и Положение о ней утверждаются постановлением главы местной администрации ГО.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИ-ТОРИЙ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 19. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Верхнесалдинского городского округа

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территорий осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (территорий общего пользования, кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов капитального строитель-ства, границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осу-ществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планиров-ки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов зе-мельных участков;

градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проект меже-вания территории или в виде отдельного документа.

3. Органы местного самоуправления Верхнесалдинского ГО обеспечивают подготовку документации по планировке территории городского округа на основании Генеральных пла-нов городского округа, настоящих Правил.

4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой Верхнесалдинского ГО (проект ре-шения готовит ОАиГ) с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случа-ях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определе-ния границ иных земельных участков;

границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории, коридоров прокладки инженерных сетей;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего поль-зования,

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реа-лизации государственных или муниципальных нужд,

подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов плани-ровки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сфор-мированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструк-цию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земель-ных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и ре-конструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомаги-страли, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные эле-менты территории;

линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регла-ментами в составе настоящих Правил;

границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, ин-женерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль ли-нейных объектов;

границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объек-тов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей сре-ды;

границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъяти-ем, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для госу-дарственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем вы-купа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юри-дическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изме-нить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участ-ков - в случаях реконструкции.

В состав документации по планировке территорий могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

6. Финансирование подготовки документации по планировке территорий осуществля-ется за счёт средств бюджета ГО. Соответствующие расходы бюджета возмещаются путём включения затрат на подготовку документации по планировке территорий в начальную цену выкупа земельных участков при проведении аукционов по продаже земельных участков, или в начальную цену арендной платы на проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муници-пальной собственности.

Статья 20. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания тер-ритории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта ме жевания территорий Верх-несалдинского городского округа (далее при совместном упоминании для целей настоящих Правил - документация по планировке территории) принимается органами местного само-управления Верхнесалдинского ГО по собственной инициативе либо на основании предложе-ний физических или юридических лиц.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной офи-циальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

3. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по пла-нировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявле-нию которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой терри-тории.

4. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по пла-нировке территории направляются в письменном виде в ОАиГ с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере пред полагаемых действий по осуществлению строительных преобразо ваний территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных стро ительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории Верхнесалдинского городского округа принимается главой Верхнесалдинского ГО путем из-

дания по становления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содер жание, действия ОАиГ по обе спечению подготовки документации.

6. Постановление главы Верхнесалдинского ГО о подготовке документа ции по плани-ровке территории Верхнесалдинского городского округа подлежит опубликова нию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной офи-циальной информации, в течение трех дней со дня принятия постановления и размещает ся на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО в сети «Интернет».

7. В течение месяца со дня опубликования постановления гла вы Верхнесалдинского ГО о подготовке документации по планировке территории заинтересованные физические или юридические лица вправе представить в ОАиГ свои пред ложения о порядке, сроках подготов-ки и содержании документации по планировке территории.

8. ОАиГ в течение двух недель со дня окончания срока направления предложений заин-те ресованными лицами обобщает поступившие предложения, подго тавливает и утверждает градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, содер-жа-щее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

9. Размещение заказа на подготовку документации по плани ровке территории осу-ществляется на конкурсной основе специально уполномоченным органом администрации го-родского округа во взаимодействии с ОАиГ в порядке, установленном федеральным законода-тельством о разме щении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, нормативными правовыми актами органов мест-ного самоуправления поселения.

10. Исполнителем документации по планировке территории

может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъ-являемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также тре бованиям, предъявляемым к участникам при проведении торгов на право подготовки докумен-та ции по планировки территории.

11. С победителем в торгах ОАиГ заключает договор на подготовку документации по пла нировке территории в порядке и сроки, установленные Федеральным зако ном.

12. Подготовка документации по планировке территории

осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации, федеральным законодательством и регио нальным законодательством, настоящими Правилами, иными нор мативными правовыми актами органов местного само-управления Верхнесалдинского ГО.

13. ОАиГ готовит задание на проектирование соответствующей документации, согла-совывает его с исполнителем и утверждает, а также оказывает содей ствие исполнителю доку-ментации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирова-ния, иной необходи мой информации, контролирует процесс подготовки документации, рас-сматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

Статья 21. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. ОАиГ осуществляет приемку выполненных работ по муниципальному контракту на разработку докумен тации по планировке территории и в течение тридцати дней со дня прием-ки:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на

соответствие требованиям генеральных планов Верхнесалдинского городского округа, на-сто-ящим Правилам, требованиям технических регламентов, градо строительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государ-ственный ре естр объектов культурного насле-дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного насле-дия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) организует согласование документации с муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплу атацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно-эпиде миологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

Срок согласования – тридцать дней со дня получения проекта документации по плани-ровке территории.

2. По результатам проверки и согласования ОАиГ в течение семи дней принимает соот-вет ствующее решение о направлении подготовленной документации по планировке террито-рии главе Верхнесалдинского ГО или об отклонении та кой документации и о направлении ее на доработку.

3. Документация по планировке территории до ее утвержде ния подлежит обязательному рассмотрению на публичных слуша ниях, порядок организации и проведения которых устанав-ливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом ГО, Положением о публичных слушаниях Верхнесалдинского городского округа, а также иными нормативными правовыми актами Думы Верхнесалдинского городского округа.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по плани-ровке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муни ципальных правовых актов, иной официальной информации, и раз-мещается на официальном сайте администрации городского округа (при наличии официаль-но-го сайта городского округа) в сети «Интернет».

5. ОАиГ не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний на правляет главе Верхнесалдинского ГО подготовленную документацию по пла нировке тер-ритории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

6. Глава Верхнесалдинского ГО по представлению ОАиГ, с учетом протокола публич-ных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результа-тах публичных слушаний, принимает решение об утверж дении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в ОАиГ на доработку с учетом указанных протокола и за ключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки терри-тории и проекты межевания террито рии) подлежит опубликованию в порядке, установленном для офи циального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной ин-формации, в течение семи дней со дня утверж дения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации городского округа (при наличии официального сайта го-родского округа) в сети «Интернет».

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юри-дические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

9. На основании утвержденной документации по планировке территории Дума город-ского округа вправе вносить из менения в настоящие Правила в части уточнения установлен-ных градостроительным регламентом предельных параметров разре шенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Подготовка проектов межевания, выделение земельных участков мно-гоквартирных домов, иных зданий, сооружений на застроенных территориях, не разде-лённых на земельные участки

1. Решение о подготовке проекта ме жевания, выделения земельных участков много-квартирных домов, иных зданий, сооружений принимается органами местного самоуправле-ния Верхнесалдинского ГО по собственной инициативе либо на основании предложе ний фи-зических или юридических лиц.

2. Проект межевания, выделения земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, сооружений из состава неразделенных застроенных территорий выполняется в поряд-ке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 фе-дерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Порядок и процедуры подготовки проекта межевания, выделения участков много-квартирных домов, иных зданий, сооружений, в том числе по инициативе собственников определён в статьях 20, 22 настоящих Правил.

Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроитель-ным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Постановлением Правительства Российской Федерации.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участ ков осуществляется примени-тельно к застроенным или предназна ченным для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строитель-ства земельным участкам.

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка

осуществляется:

1) в составе проекта межевания территории - в случаях, ког да подготавливаются ос-нования для формирования из состава государственных, му ниципальных земель, земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких зе мельных участков;

2) в виде отдельного документа - в случаях планирования

строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, стро ений, сооружений в грани-цах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют гра-достроитель ные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градо строительные пла-ны земельных участков не соответствуют насто ящим Правилам.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

4. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подго-тавливаются и утверждаются ОАиГ на основании заявлений заин тересованных фи-

зических или юридических лиц о выдаче градо строительного плана земельного участка.

5. Подготовка градостроительного плана земельного участка

в случаях, указанных в пункте 3 настоящей статьи осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления заяв ления, без взимания платы.

6. В градостроительных планах земельных участков:

фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных то-чек;

фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обу-словлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу не-ограниченного круга лиц;

фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие ме-ста, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде из-ложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соот-ветствующие статьи, части статей настоящих Правил;

содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зда-ний, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

содержится информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

содержится определение допустимости или недопустимости деления земельного участ-ка на несколько земельных участков меньшего размера;

фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории грани-цы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

7. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подго-товки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных зе-мель;

принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сфор-мированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

выдачи разрешений на строительство;

выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 24. Размещение сведений об утверждённой документации по планировке территорий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Копии утвержденной документации по планировке терри тории Верхнесалдинского городского округа (проекты планировки, проекты межевания, градо строительные планы зе-мельных участков) в течение семи дней со дня утверждения направляются в ОАиГ, осуществ-ляющий ведение информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2. ОАиГ в течение четыр надцати дней со дня принятия, утверждения или выдачи доку-ментации по планировки территории (на основании пункта 3 статтьи 57 Градостроительного кодекса РФ) размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной де-ятельности Верхнесалдинского ГО.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕ-КОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУ-ГА, НЕ ОБЕСПЕЧЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

Статья 25. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, не обеспеченных градостроительной документацией

К процедурам градостроительной подготовки земельных участков из состава государ-ственных и муниципальных земель, не обеспеченных градостроительной документацией отно-сятся действия органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО применительно к следующим случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Верх-несалдинского ГО - в порядке, определенном статьями 26, 27 настоящих Правил;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижи-мости, заявителей, администрации Верхнесалдинского ГО – в порядке, определенном статьями 28, 29 настоящих Правил;

для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, админи-страции Верхнесалдинского ГО - в порядке, определенном статьей 32 настоящих Правил;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Верхнесалдинского ГО - в порядке, определенном статьёй 30 настоящих Правил;

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользо-вания для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном статьей 33 настоящих Правил.

5) градостроительной подготовки территорий существующей застройки с целью разви-тия застроенных территорий.

Статья 26. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земель-ных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существую-щей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав треть-их лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участ-ков имеют право обратиться в администрацию Верхнесалдинского ГО с соответствующим за-явлением.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым ак-том администрации Верхнесалдинского ГО.

В прилагаемых к заявлению материалах (декларация о намерениях):

указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуще-ствить действия по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схе-мы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами при-мечительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;

содержится ходатайство о выдаче градостроительного плана земельного участка, в соот-ветствии с пунктом 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Заявление регистрируется в день его поступления (если оно соответствует установ-ленной форме, а если нет, то возвращается заявителю обратно) и в течение пяти рабочих дней ОАиГ подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запраши-ваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: про-екта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квар-тала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межева-ния в составе проекта планировки – в иных случаях;

предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, не-обходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой инфор-мации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке доку-ментации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее со-ставе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения ре-зультата – получения свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в пункте 2 настоящей статьи, путем:

самостоятельных действий, если законодательством не определено иное,

заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с орга-низациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в пункте 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для подготовки градостроительного плана включает в себя:

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить зе-мельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 или ином масштабе и границах, определенных ОАиГ;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на под-лежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодатель-ством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристи-ках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полу-ченную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашивае-мого земельного участка посредством планировки территории (состав информации определяет ОАиГ).

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, прово-димых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на прове-дение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке террито-рии, в соответствии с заключением ОАиГ, принятом в порядке, определенном пунктом 2 настоящей статьи.

Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе про-екта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смеж-но-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публич-ных слушаний, проводимого в порядке, определенном статьей 64 настоящих Правил.

6. По завершении действий, указанных в пункте 5 настоящей статьи, подготовленные докумен-ты подлежат проверке на соответствие установленным требованиям, обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определённом статьёй 64 настоящих Правил. Не позднее семи рабочих дней после дня публичных слушаний ОАиГ подготавливает и направляет Главе Верхнесалдинского ГО комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроитель-ный план земельного участка подготовлен с соблюдением всех предъявляемых к ним требова-ний, без ущемления прав третьих лиц.

После утверждения данные документы подлежат размещению в ИСОГД.

Состав комплекта:

документация по планировке территории, включающая проект градостроительного плана земель-ного участка;

заключение ОАиГ о соответствии представляемой документации и проекта градострои-тельного плана земельного участка установленным требованиям;

материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по подготовке про-екта Правил землепользования и застройки.

7. Глава Верхнесалдинского ГО в течение семи рабочих дней после поступления от ОАиГ заключения и комплекта документов, если иной срок не определен нормативным право-вым актом органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО, принимает норматив-ный правовой акт, содержащий:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градострои-тельного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации;

2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение кадастровых работ, производство государственного ка-дастрового учета сформированного земельного участка;

3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного зе-мельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для це-лей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов - аукциона, конкурса. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на проведение торгов, сроки подготовки документов для проведения торгов, дата проведения торгов;

4) обязательство администрации Верхнесалдинского городского округа возместить за-траты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в слу-чае, если заявитель не станет участником или победителем торгов или закрепить такое обяза-тельство в условиях конкурса или аукциона – в случае, если заявитель не стал участником или не победил, то победитель обязан возместить все расходы на градостроительную подготовку заявителю.

При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 2 данной части настоящей статьи, по его заявлению, администрация Верхнесалдинского ГО, в течение десяти дней со дня подачи такого заявления, предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от её имени.

Дата проведения торгов назначается не позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно подпункту 2, дата проведения торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.

8. Уполномоченный орган администрации Верхнесалдинского ГО в соответствии с за-конодательством, статьей 26 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами ор-ганов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО обеспечивает:

подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспе-чение работ по определению начальной цены земельного участка или начальном размере арендной платы;

проведение торгов;

заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земель-ного участка с победителем торгов.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победите-лем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градострои-тельной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет Верхнесалдинского ГО победителем торгов, в течение од-ного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подго-товку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой Верхнесалдинского ГО.

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администра-ции Верхнесалдинского ГО заключает с победителем торгов договор купли-продажи земель-ного участка, или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по ре-зультатам торгов, утверждаются главой Верхнесалдинского ГО.

11. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 47 – 56 настоящих Правил, а также гра-достроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документа-ции, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 27. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земель-ных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администра-ции Верхнесалдинского городского округа

1. Администрация Верхнесалдинского ГО в лице ОАиГ обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и форми-рованию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. ОАиГ организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

формирования и проводимых на регулярной основе работ по ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

осуществляемых на основе утвержденного главой Верхнесалдинского ГО плана работ по планировке и межеванию нераз-деленных на земельные участки территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

оплачиваются из средств местного бюджета, а их стоимость включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при опреде-лении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридиче-ским лицам для строительства;

выполняются по договорам ОАиГ с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке тер-ритории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса (запроса котировок) на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между ОАиГ и победителем конкурса (запроса котировок) на выполнение работ по планировке территории, является:

решение ОАиГ о способе действий по планировке территории - посредством подготов-ки проекта планировки или проекта межевания;

задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

исходные данные в составе, определенном пунктом 4 статьи 26 настоящих Правил.

5. Подрядчик, по договору на выполнение работ по планировке территории:

совместно с ОАиГ обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в про-водимых Комиссией публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, определен-ном законодательством и настоящими Правилами;

передает ОАиГ - заказчику работ по планировке территории, проект градостроительно-го плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель ОАиГ (или уполномоченное им должностное лицо) в течение семи ра-бочих дней:

1) подписывает акт сдачи-приемки работ в случае соответствия содержания, объема, ка-чества работ и условиям договора (в случае соответствия содержания, объема и качества работ, определенных условиями договора);

2) направляет главе Верхнесалдинского ГО комплект документов, содержащий:

проект планировки территории (корректура ранее выполненного ПП), включающий проект градостроительного плана (проекты градостроительных планов земельных участков в границах планировки территории);

заключение о результатах работ по планировке территории, которое должно свидетель-ствовать о том, что проект планировки территории и (или) проект градостроительного плана земельного

участка подготовлен с соблюдением всех требований земельного законодательства и при этом не ущемляет прав третьих лиц, содержать ссылки на соответствующие документы;

предложение о выставлении земельного участка на торги, о сроках подготовки доку-ментов для проведения торгов, об определении формы и даты проведения торгов.

7. Глава Верхнесалдинского ГО в течение семи рабочих дней после поступления от ОАиГ указанного в пункте 6 настоящей статьи ком-плекта документов, утверждает своим ре-шением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков в границах указанной территории) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой доку-ментации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содер-жать положения:

о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обе-спечении государственного кадастрового учета сфор-мированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выпол-нение;

о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в слу-чае предоставления земельного участка для целей жи-лищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов - аук-циона, конкурса. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на проведение торгов, сроки подготовки документов для проведения торгов, дата проведе-ния торгов.

8. Уполномоченный орган ад-министрации городского округа в соответствии с земель-ным законодательством, статьями 25, 26, 37, 38 настоящих Правил, иными нор-мативными пра-вовыми актами обеспечивает:

подготовку комплекта докумен-тов, необходимых для проведения торгов;

проведение торгов;

заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земель-ного участка с победителем торгов.

Статья 28. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенной территории для осуществления реконструкции по инициативе собственников недвижимо-сти

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зареги-стрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой соб-ственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого вла-дения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, мо-гут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроен-ных территориях путем:

подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изме-нений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том чис-ле в форме проектов планировки соответствующей территории;

направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в уста-новленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изме-нения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ зе-мельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основа-нии утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с зако-нодательством статьями 47 - 56 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зареги-стрированными в установ-ленном порядке правами на несколько смежно расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объек-тов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения гра-ниц земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответ-ствии с законодательством статьями 47 - 56 настоящих Правил;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями гра-ниц земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

получения указанными лицами от ОАиГ согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законо-дательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных зе-мельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения од-ного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте гра-до-строительного зонирования, не ущемлении прав третьих лиц);

утверждения градостроительных планов земельных участков главой Верхнесалдинско-го ГО;

осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 29. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенной территории для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющими объ-ектами недвижимости на соответствующих территориях (по программам развития за-строенных территорий)

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, мо-гут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроен-ных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается тер-ритория, предлагаемая для осуществления реконструкции (развития), в том числе в форме про-ектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления Верхнесалдинского ГО (ад-министрация городско-го округа в лице главы Верхнесалдинского ГО, ОАиГ, а так же КУМИ) могут проявлять ини-циативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО может прояв-ляться в форме:

подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пре-делах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки рекон-струируемых территорий;

обеспечения подготовки проектов планировки развиваемых территорий по результатам конкурсов.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

4. Инициатива органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО по развитию территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготов-ленного в соответствии с генеральными планами Верхнесалдинского городского округа, настоящими Правилами, принятыми комплексными долгосрочными программами социально-экономического развития территории.

Статья 30. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государ-ственных, муниципальных земель на неза-строенных, свободных от прав третьих лиц и не разделённых на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищ-ного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществле-ние действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее за-явление в ОАиГ.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом Верхнесалдинского ГО. В приложении к заявке (декларации о намерениях) указывается:

месторасположение соответствующей территории, в том числе в виде схемы с указани-ем границ территории и предложений по ее планировочной организации;

расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяю-щие оценить соответствие предложений заявителя генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализа-ции предложений заявителя.

2. Заявление регистрируется в день его поступления (при условии его соответствия требованиям, установленным нормативным актом администрации Верхнесалдинского ГО), и в течение 5 рабочих дней ОАиГ готовит и направляет заявителю заключение о соответствии инвестиционных намерений заявителя генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам, в кото-ром должно содержаться одно из следующих мотивиро-ванных решений:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия генеральным планам Верх-несалдинского городского округа, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлага-емая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, за-ключаемого между заявителем и ОАиГ - об обеспечении заявителем градостроительной подго-товки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодек-сом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его ком-плексного освоения в целях жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкур-са – в случае иного строительства.

3. Соглашение, указанное в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи:

подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения за-явителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства за-явителя и администрации Верхнесалдинского ГО.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть про-длено распоряжением Главы Верхнесалдинского ГО, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в адми-нистрацию городского округа (ОАиГ):

план земельного участка с указанием границ, (определяемых красными линиями) вновь образуемого и предлагаемого для представления на аукционе земельного участка - планиро-вочного элемента территории (квартала, микрорайона);

комплект иных материалов и данных, предусмотренных статьями 30, 31 Земельного ко-декса Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса – в случае иного строительства.

В соглашении указываются обязательства администрации городского округа перед за-явителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (документов) (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, ком-плектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

не допускать действия со стороны администрации городского округа, а также неправо-мочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации согла-шения.

4. подготовленный в соответствии с соглашением комплект материалов и данных (до-кументов) заявитель направляет в ОАиГ.

После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных (доку-ментов), их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого со-ответствия, ОАиГ, как уполномоченный орган администрации городского округа, направляет заключение главе Верхнесалдинского ГО и проект соответствующего правового акта.

Глава Верхнесалдинского ГО в течение 10 дней со дня поступления от ОАиГ указанно-го заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом, принимает пра-вовой акт, содержащий решения:

об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение торгов;

о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельно-му участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

о назначении уполномоченного органа администрации городского округа по подготов-ке пакета документов, необходимых для проведения торгов;

о дате проведения торгов.

5. Торги по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государ-ственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях строи-тельства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет:

действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его со-става земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответ-ствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градострои-тельных планов земельных участков;

действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных про-ектом межевания земельных участков;

иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 31. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государ-ственных, муниципальных земель на неза-строенных, свободных от прав третьих лиц и не разделённых на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищ-ного строительства по инициативе администрации Верхнесалдинского городского округа

1. Администрация городского округа участвует в подготовке земельных участков из со-става государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и для осуществления строительства - в порядке вы-полнения полномочий и функциональных обязанностей ОАиГ, а так же в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 30 настоящих Правил;

2. ОАиГ в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, ру-ководствуясь программой (планом) реализации генерального плана Верхнесалдинского город-ского округа, настоящих Правил может:

самостоятельно подготавливать проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение торгов по предоставлению для комплексного освоения в целях осуществления строительства;

подготавливать комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным ко-дексом Российской Федерации для проведения указанных торгов;

обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения, по резуль-татам конкурсов на размещение муниципального заказа, договоров с организациями, отвеча-ющими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным ко-дексом Российской Федерации для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях осуществления строительства, в соответствии с законо-дательством осуществляются действия, предусмотренные пунктами 4, 5, 6 статьи 30 настоящих Правил.

Статья 32. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников поме-щений, иных объектов недвижимости

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на за-строенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами тре-тьих лиц, для последующего формирования земельных участков зданий, сооружений и в иных целях может осуществляться по инициативе:

заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположен-ных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке зе-мельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в по-рядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 26 настоящих Правил;

администрации городского округа, которая обеспечивает выделение посредством гра-достроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существу-ющей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законо-дательством статьей 27 настоящих Правил;

собственников зданий, сооружений жилого и нежилого назначения, помещений в них, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадле-жащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной под-готовки земельные участки для использования расположенных на них зданий, сооружений в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 настоящей статьи.

2. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реа-лизации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них зда-ний, сооружений, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой местной админи-страции городского округа проекта градостроительного плана земельного участка в соста-ве проекта межевания.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

по инициативе собственника, собственников помещений в зданиях, сооружениях са-мостоятельно - если иное не определено законодательством;

физическими и юридическими лицами, соответствующими требованиям законодатель-ства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в зданиях, сооружениях.

3. При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участ-ка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законо-дательства в целом и в частности:

сохранение характера фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

соблюдение минимальных (оптимальных) размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с феде-ральными законами, техническими регламентами, утвержденной схемой расположения земельного участка или зе-мельных участков на кадастровом плане территории,

срок действия которой не истек. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Мин-земстроя России от 26 августа 1998г. № 59, иные документы;

обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемого, в том числе, путем фикса-ции в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

соблюдение прав третьих лиц, которые не должны быть ущемлены в результате уста-новления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления огражде-ний) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления го-родского округа) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено не-сколько зданий, сооружений.

4. В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существую-щих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной соб-ственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном, в соответствии с законодательством, порядке для предоставле-ния физическим, юридическим лицам в целях строительства.

5. Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межева-ния подлежат согласованию:

1) ОАиГ - в части соответствия:

а) техническим регламентам безопасности, обеспечивающим их выполнение сводам правил;

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной тер-ритории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных ви-дов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответ-ствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

2) правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов не-движимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе про-ектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объ-ектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию, которая организует публичные слу-шания, проводимые в порядке статьи 64 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых до-мов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

границ земельных участков;

при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением про-ездов, проходов, прокладки инженерных сетей для установления публичных сервитутов.

6. Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межева-ния, а также документы проведенных согласований направляются главе Верхнесалдинского ГО, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

об утверждении градостроительного плана земельного участка;

об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градо-строительного плана земельного участка повторно представить его на согласование (публич-ные слушания) и утверждение.

7. Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для:

землеустроительных работ;

вынесения в натуру границ земельных участков, в том числе возведения ограждений земельного участка - если такие действия не запрещены техническими регламентами, решени-ем главы Верхнесалдинского ГО об утверждении градостроительного плана земельного участ-ка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами норматив-ным право-вым актом органа местного самоуправления Верхнесалдинского ГО.

8. В целях реализации права выделения земельного участка посредством градострои-тельной подготовки из состава неразделенной территории для использования расположенного на нем здания, сооружения, один или несколько собственников (или уполномоченное соб-ственниками помещений лицо) помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию Верхнесалдинского ГО.

Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления ОАиГ направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном пунктами 3, 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и в его составе проекта градостроительного плана земельного участка соответствую-щего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юри-дическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством, правом выполнять ука-занные работы.

В случае, если на территорию планировочного элемента, в границах которого располо-жен земельный участок, выполнен проект межевания, ОАиГ в течение 15 рабочих дней гото-вит проект градостроительного плана.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согла-сованию и утверждению главой Верхнесалдинского ГО в порядке, определенном пунктом 5 настоящей статьи.

Статья 33. Градостроительная подготовка земельных участков из состава террито-рий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам в аренду для возведения временных объектов, предназначенных для обслуживания населе-ния

1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на территориях общего пользо-вания могут размещаться: временные сооружения для торговли и обслуживания населения (ки-оски, павильоны, общественные туалеты, рекламные установки, автостоянки, остановочные комплексы, иные сооружения не являющиеся объектами капитального строительства), а так же инженерные сети и оборудование.

2. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам обладает ОАиГ - применительно к территориям общего пользования городского (поселкового) значения.

3. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки террито-рии и утверждаются главой Верхнесалдинского ГО.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования город-ского, районного и т.д. значения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого главой Верхнесалдинского ГО.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юри-дическим лицам на торгах только в аренду, сроком на 3 или 5 лет, для размещения временных сооружений.

Статья 34. Градостроительная подготовка земельных участков из состава террито-рий общего пользования в целях строительства линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строитель-ства линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры обладает ОАиГ.

2. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юри-дическим лицам для строительства линейных объектов инженерно-транспортной инфраструк-туры только в аренду на время строительства.

Статья 35. Градостроительная подготовка земельных участков в части информа-ции о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством (Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капи-тального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; Правила подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, которые Утверждены Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 года №83) и в соответ-ствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планиру-ется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подклю-чения.

Технические условия определяются:

на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государствен-ных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается ОАиГ, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, ко-торая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответ-ственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

ОАиГ – в случаях подготовки по инициативе администрации городского округа зе-мельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим ли-цам;

правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях под-готовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте «б», предоставляются, если законодательством не определено иное.

4. Органы местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплоща-дочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предо-ставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава местной администрации Верхнесалдинского городского округа вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без под-ключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответ-ствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними - иными норма-тивными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), об-ладает ОАиГ, если иное не определено законодательством.

Инициативой подачи предложений, направляемых в ОАиГ, о создании автономных си-стем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям обладают:

1) собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендато-ры земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежа-щих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов не-движимости, а также арендаторы земельных участков, которые по своей инициативе обеспе-чивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципаль-ных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи, вместе с докумен-тами по планировке территории направляют в ОАиГ обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

ОАиГ в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадоч-ного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических ре-гламентов безопасности;

оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон планировочных, строительных ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

лица, указанные в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержа-щиеся в заключении ОАиГ рекомендации при подготовке проектной документации;

ОАиГ проверяет соответствие подготовленной проектной документации указанным ре-комендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

лица, указанные в подпункте 2 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержа-щиеся в заключении ОАиГ рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформирован-ных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение ОАиГ в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;

2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадоч-ных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируе-мых к созданию, реконструкции объектов недвижимости.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы зе-мельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, либо имеющие намерения строительства объектов недвижимости, требующие инженерно-технического обеспечения, до начала или в процессе работ по подготовке проект-ной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий в ор-ганизации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инже-нерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

В соответствии с настоящими Правилами, а так же Правилами определения и предо-ставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям ин-женерно-технического обеспечения, Правилами подключения объектов капитального строи-тельства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Пра-вительства РФ от 13 февраля 2006 года № 83, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, в кото-ром, в том числе, определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объек-тов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения по-сле завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий на период, соответствую-щий установленным законодательством срокам передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;

предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случа-ям;

порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, обеспечивающих выполнение технических условий.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов не-движимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обес-печивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформиро-ванных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в адми-нистрацию Верхнесалдинского ГО об обеспечении предоставления соответствующими орга-низациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в пункте 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внепло-щадочным сетям инженерно-технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласо-вание и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участ-ка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участни-кам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государ-ственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном действующим законодательством РФ и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХ-НЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 36. Основы землепользования на территории Верхнесалдинского городско-го округа

1. Земельные участки, расположенные на территории насе-

ленных пунктов, используют-ся и охраняются как основа жизнедеятельности людей и относятся к категории земель населен-ных пунктов.

2. В соответствии с Федеральным законодательством земли государственной собствен-ности на территории Верхнесалдинского городского округа подлежат разграничению на земли государственной собственности Российской Федерации, земли государственной собственно-сти субъекта Российской Федерации и земли муниципальной собственности.

3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строитель-ством и иных целей.

4. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в соб-ственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и порядком, устанавли-ваемым Думой городского округа.

6. Использование земель посе-ления должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения Верхнесалдинского ГО.

7. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определя-ется действующим законодательством и в соответствии с ним - нормативными правовыми ак-тами органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО, изложение которых может включаться в приложение к настоящим Правилам.

8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавли-вается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собствен-никам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов - пункт 2 статьи 37 настоящих Правил;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятия-ми);

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформиро-ванных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги при-знаны несостоявшимися;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготови-тельного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право рекон-струкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территорий;

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися.

Статья 37. Общий порядок предоставления земельных участков из земель муници-пальной собственности на территории Верхнесалдинского городского округа

1. Предоставление земельных участков из земель муниципальной собственности произ-водится:

1) собственникам помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирных домах прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 32 настоящих Правил земельные участки под многоквартирными домами;

2) юридическим и физическим лицам для строительства, реконструкции, капитального ремонта и для целей не связанных со строительством.

2. Предоставление собственникам помещений жилого и нежилого назначения в много-квартирных домах прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 32 настоящих Правил земельные участки под многоквартирными домами, определяется жилищ-ным и земельным законодательством.

3. Предоставление земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без пред варительного согласования места размещения объекта с приме нением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Зе-мельным кодексом Российской Федерации, дей ствующим законодательством, генеральными планами Верхнесалдинского городского округа, настоящими Правилами, документацией по планировке территории Верхнесалдинского городского округа.

4. Торги не проводятся при предоставлении земельных участ ков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Рос-сийской Феде рации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земель ных участков для муниципальных нужд (объекты электро-, газо-,тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользова ния, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенного пункта).

5. Торги могут проводиться по инициативе администрации Верхнесалдинского ГО либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства. Предоставление земельного участка для строительства объек тов капиталь-ного строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже зе мельного участка или пра-ва на заключение договора аренды зе мельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный уча-сток.

6. Предоставление земельных участков для строительства объ ектов капитального строи-тельства на территории Верхнесалдинского городского округа осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

7. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом ко-торый является градостроительный план земельного участка;

2) проведены землеустроительные работы по межеванию зе мельного участка и установлены его границы на местности;

3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный ка-дастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.

8. Организацию и проведение торгов по продаже земельно го участка или права на за-ключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный ор-ган администрации Верхнесалдинского ГО либо специализированная организация, дей-ствующая на основании договора, заключенного с администрацией Верхнесалдинского ГО.

9. Результаты торгов оформляются протоколом, который под писывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов состав-ляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим за-конодательством.

10. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права соб-ственности покупателя на земельный уча сток при предоставлении земельного участка в соб-ственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и госу дарственной регистрации данного договора при передаче земель ного участка в аренду.

11. В случае если торги признаны несостоявшимися по причи не поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставлен ного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

Статья 38. Порядок предоставления земельного участка для строительства объек-тов капитального строительства по инициативе администрации Верхнесалдинского го-родского округа

1. Администрация Верхнесалдинского ГО в лице ОАиГ обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капи-тального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе администра ции принимается главой Верхнесалдинского ГО по представлению ОАиГ.

3. ОАиГ, в случае приня тия главой Верхнесалдинского ГО решения о проведении тор-гов по предостав лению земельных участков для строительства объектов капиталь ного строи-тельства, во взаимодействии с иными уполномоченными структурными подразделениями ад-министрации Верхнесалдинского ГО выпол няет действия, предусмотренные пунктами 6 и 7 статьи 37 настоящих Правил.

Статья 39. Порядок предоставления земельного участка для строительства объек-тов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для стро ительства объектов капитального строительства, обращаются с за явлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя гла-вы Верхнесалдинского ГО в ОАиГ.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обо снование проекта строи-тельства (реконструкции) объекта капи тального строительства, а также иные необходимые до-кументы.

В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

2. Заявление регистрируются в приёмной администрации Верхнесалдинского го-родского округа, где Заявителя информируют о

порядке приоб ретения прав на земельный уча-сток для строительства объектов капитального строительства.

3. ОАиГ в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градо-строительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заяви теля по строи-тельству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральным планам Верх-несалдинского городского округа, настоящим Правилам, документации по планировке терри-тории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строитель-ства объектов капитального строительства.

4. В случае если намерения Заявителя соответствуют генеральным планам Верх-несалдинского городского округа, настоящим Правилам, документации по планировке терри-тории, ОАиГ по поручению главы Верхнесалдинского ГО осуществляет необходимые в слу чае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия.

5. В случае если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документа-ции по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного ре-гламента со ответствующей территориальной зоны, ОАиГ подготавливает от имени главы Верхнесалдинского ГО ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) содержание права на осуществление подготовки документации по планировке тер-ритории в соответствии с его намерениями;

2) процедуры согласования и утверждения документации по планировке террито-рии, в том числе процедура публичных слуша ний установленные градостроительным законо-дательством;

3) порядок предоставления земельного участка для стро ительства объектов капи-тального строительства с применением процедуры торгов,

а так же то, что:

4) подготовка документации по планировке территории осу ществляется за счет средств Заявителя;

5) риск не достижения результата – получения сформированного и подготовлен-ного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммер-ческого риска;

6. Заявитель в случае согласия осуществлять подготовку до кументации по плани-ровке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в пункте 5 настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен на править об этом соответствующее письменное заявление в ОАиГ.

7. ОАиГ оказывает Зая вителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории.

8. После утверждения документации по планировке террито рии ОАиГ или специ-ально упол номоченный орган администрации поселения выполняет за счет Заявителя дей-ствия, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 5 и пунктом 6 ст. 37 настоящих Правил.

Статья 40. Публичные сервитуты

1. Публичные сервитуты устанавливаются администрацией Верхнесалдинского ГО в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными за-конами.

2. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный уча-сток, обремененного сервитутом, к другому лицу.

3. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекра щения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене серви-тута по заявке заинтересованной стороны.

4. Публичные сервитуты подлежат государственной реги страции в соответствии с Федеральным законом «О государствен ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 41. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Земельные участки на территории Верхнесалдинского городского округа, границы ко торых, определены для размеще ния объектов капитального строительства местного значения в генеральном плане Верхнесалдинского городского округа, ре зервируются для муниципаль-ных нужд.

Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов, на срок до двадцати лет.

2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предостав-ление зарезервированных земельных участ ков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физи ческих или юридических лиц и зарезервированные для муници пальных нужд, а также объекты капитального строитель-ства рас положенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законо дательством Российской Федерации.

4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участ ков для муниципаль-ных нужд принимаются представительным ор ганом Верхнесалдинского ГО.

Статья 42. Градостроительная ценность территории Верхнесалдинского городского округа

1. Градостроительная оценка территории - это комплексная, многофакторная оцен-ка, результатом которой является зонирование территории по ее градостроительной ценности, условиям осво ения территории.

2. Оценочное зонирование территории поселения произво дится на основе схемы зонирования, разработанной в составе генеральных планов Верхнесалдинского городского округа и в структуре планировочной орга низации территории Верхнесалдинского городского округа, а также карты градостроительного зонирования настоящих Правил.

3. Схема оценочного зонирования устанавливает градострои тельную ценность тер-риторий Верхнесалдинского городского округа и при меняется для определения всех видов зе-мельных платежей.

4. Оценочные участки, устанавливаемые в рамках работ по госу дарственной ка-дастровой оценке территории Верхнесалдинского городского округа должны соответствовать единой схеме оценочного зонирования территории Верхнесалдинского городского округа.

5. Схема оценочного зонирования территории включается в информационную си-стему обеспечения градостроительной дея тель нос ти.

Статья 43. Платежи за землю на территории Верхнесалдинского городского округа

1. Использование земли на территории Верхнесалдинского городского округа является платным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Формами платы за ис-пользование земли являются земельный налог, налог на недвижимость и арендная плата.

2. Ставки земельного налога, порядок и сроки его уплаты, льготы по налогу устанав-ливаются в соответствии с действующим земельным и налоговым законодательством.

3. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, органы местного самоуправления Верхнесалдинского ГО устанавливают сроки внесения арендной платы, базо-вые ставки арендной платы, поправочные коэффициенты к ним по видам использования зе-мель и категориям арендаторов.

4. Размер арендной платы могут быть определены по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков. В этом случае начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Статья 44. Обеспечение инвестиционной привлекательности территории Верх-несалдинского городского округа посредством дифференциации земельных платежей

1. Инвестиционная привлекательность территории Верхнесалдинского городского округа обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и соци-альной инфраструктур.

2. Комплексная дифференцированная система земельных платежей разрабатывается по заказу администрации Верхнесалдинского ГО на основе материалов экономического и градо-строительного прогнозирования, в соответствии со схемой зонирования генерального плана Верхнесалдинского городского округа, на основе градостроительной планировочной органи-зации территории.

3. Комплексная дифференцированная система земельных платежей является инстру-ментом, регулирующим градостроительные, земельные и имущественные отношения и предо-ставляет возможность установления налоговых ставок и арендных платежей в зависимости от:

1) градостроительной ценности используемого земельного участка;

2) установленной градостроительным планом максимальной плотности застройки;

3) соответствия разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь-ного строительства генеральным планам Верхнесалдинского городского округа и настоящим Правилам;

4) фактического использования земельных участков и объектов капитального строи-тельства;

5) обременений земельных участков, установленных в муниципальных интересах, пуб-личных и частных сервитутов;

6) вида права на земельный участок и объект капитального строительства;

7) использования земель общего пользования;

8) пользования поверхностными водными объектами (забор и накопление воды, водный транспорт, рекреационные цели, сброс сточных вод и т.д.);

9) оказания вредного воздействия на окружающую природную среду (выброс в атмо-сферу загрязняющих веществ; сброс загрязняющих веществ в поверхностные или подземные водные объекты; размещение отходов, производство шума, вибрации, радиационные и иные виды вредного воздействия);

10) использования подземного пространства (строительство и эксплуатация подземных сооружений, пользование недрами);

11) содержание и использование санитарно-защитных зон, охранных зон памятников природы, истории и культуры, других территорий, имеющих ограничения по использованию.

4. Комплексная дифференцированная система земельных платежей обеспечивает:

1) своевременное получение достоверной информации по налогооблагаемой базе кон-кретного налогоплательщика, объекта налогообложения;

2) выявление наиболее рационально и эффективно используемых территорий;

3) проведение анализа эффективности использования территории с целью формирова-ния принципов градостроительной экономики;

4) разработку методов, ведущих к наиболее целесообразному использованию террито-рии, уменьшению налога конкретного налогоплательщика и увеличению суммарного сбора налогов с целью наполнения бюджета;

5) эффективный контроль и выявление всех без исключения нарушений налогового за-конодательства.

Статья 45. Земельный контроль и надзор

Муниципальный земельный контроль за использованием зе мель на территории Верх-несалдинского городского округа осуществляется органами местного самоуправления в соот-ветствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определяемом решением пред ставительного органа Верхнесалдинского ГО.

Государственный земельный надзор осуществляется на основании Земельного кодекса РФ и в порядке, определенном Положением о государственном земельном надзоре, утвер-жденным Постановлением Правительства РФ от 2 января 2015 года № 1.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 46. Основные принципы организации застройки территории Верхнесалдин-ского городского округа

1. Планировочная организация и застройка территории Верхнесалдинского городского округа должны отвечать требованиям создания среды, соответствующей значению населенного пункта, иной территории и наиболее способствую щей организации жизнедеятельности насе-ления, защите от небла гоприятных факторов природного окружения.

2. Застройка территории должна осуществляться в соответствии со схемами территори-ального планирования Россий ской Федерации, схемой территориального планирования субъ-екта Российской Федерации, генеральным планом городского округа, утвержденными проек-тами планировки, про ектами межевания и градостроительными планами земельных участ ков, настоящими Правилами, а также действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении любого вида строи тельства необходимо со-блюдать красные линии, иные линии регу лирования застройки, предусмотренные утвержден-ной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в со ответствии с действующим законодатель-ством.

4. Изменения документации территориального планирова ния, градостроительного зо-нирования, по планировке территории Верхнесалдинского городского округа, в том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функцио-нального зонирования и основных композиционных принципов архитектурно-плани ровочных решений осуществляются в соответствии с Градострои тельным кодексом Российской Федерации, с проведением публичных слушаний.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов и объ ектов благоустройства на территории Верхнесалдин-ского городского округа осуществляются на основании проектной документации, подготов-ленной, согласо ванной, прошедшей государственную экспертизу (при необходимости) и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандарта-ми, нормами и правилами, а также на основании разре шения на строительство, выданного уполномоченными органами администрации Верхнесалдинского ГО.

Виды объектов капитального строительства, при строитель стве которых проектная до-кументация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государствен ная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача раз решения на строи-тельство не требуется, устанавливаются законо дательством о градостроительной деятельности.

6. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в террито-риальных зонах иного назначения, не до пускается.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве соб-ственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных зе мельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с гра достроительным, земельным, жи-лищным законодательством, законо дательством об охране природы и культурного наследия, при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществ-ляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и рекон-струкция суще ствующих подземных коммуникаций.

9. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-ком позиционные особенности и другие ее характеристики должны со ответствовать требованиям градостроительного регламен-та зоны размещения объекта строительства и требованиям градострои тельного плана земельно-го участка.

10. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её безвозмездно в орган архитектуры и градостроительства.

11. Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспече нием полного уровня инженерного оборудования и бла-гоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), ис ключающего необходимость возобновления земляных (строитель ных) работ на участках с объектами, вве-денными в эксплуатацию.

12. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство зе мельного участка должны соответствовать про-ектной документации.

13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, эле-ментов благоустройства в районе выпол нения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляю щее ведение строительных работ.

Статья 47. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строи-тельство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах соб-ственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого вла-дения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законо-дательством и в порядке статьи 51 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, опре-деленные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - пунктом 3 настоя-щей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство,

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного ис-пользования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изме-нения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасно-сти, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требует-ся получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии сле-дующих условий:

выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обо-значен в разделе II настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответству-ющей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и не-сущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (по-жарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возник-нуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в тече-ние двух недель получить заключение ОАиГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответ-ствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 51 настоя-щих Правил для строительных изменений недвижимости.

Статья 48. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной доку-ментации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок проведения инженерных (топографо-геодезических и инженерно-геологических) изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строи-тельства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, опре-деляются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2. Инженерные изыскания проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при наличии лицензии на право осуществления данных видов деятельно-сти в соответствии с действующим законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проект-ной документации и осуществлении строительства.

3. Регистрация начала выполнения топографо-геодезических работ проводится ОАиГ.

Надзор за выполнением топографо-геодезических и инженерно-геологических изыска-ний осуществляется ОАиГ.

4. Технический отчёт по инженерным изысканиям передается в ОАиГ в полном объёме в электронном виде и на бумажных носителях.

Статья 49. Подготовка проектной документации для строительства, реконструк-ции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной до-кументации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федера-ции подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, ка-питальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить под-готовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация представляет собой документация, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строи-тельства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов капитального строительства.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, со-ружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного зе-мельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются граж-данским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определя-ется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является зада-ние на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирова-ние. Задание должно включать:

градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со стать-ей 23 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градострои-тельных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных тре-бований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия под-ключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в случае, ес-ли функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обес-печить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и гра-фические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к про-ектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определен-ным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в зада-ние.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в по-рядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения со-ответствующих инженерных изысканий.

7. Технические условия подготавливаются:

при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, точки и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспе-чения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение четырнадцати дней, без взимания платы, по запросу ОАиГ или правообладателей земельных участков.

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

9. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспе-чения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки под-ключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к се-тям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и ин-формацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок опреде-ления и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации (установлен Пра-вилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капиталь-ного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвер-жденными Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 года №83).

10. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получе-ния разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключени-ем проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного про-ектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспече-ния, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строи-тельства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строи-тельства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строи-тельства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохране-ния, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и ком-мунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объ-ектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жи-лищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитально-го строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Проектные работы по объектам капитального строительства выполняются исключи-тельно в границах отведенной территории (отвод земельного участка).

11. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации примени-тельно к различным видам объектов ка-

питального строительства, в том числе к линейным объ-ектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации (Положение о составе разде-лов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Прави-тельства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требо-ваниях к их содержанию»).

12. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опас-ных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Россий-ской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов оборо-ны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного харак-тера.

13 . Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствую-щего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными норматив-но-техническими документами, действующими на момент подготовки про-ектной документации);

результатами инженерных изысканий;

техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным се-тям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

14. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экс-пертизу, при этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 50. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза производится уполномоченным органом исполнитель-ной власти Свердловской области или подведомственным ему государственным учреждением в соответствии с действующим законодательством в отношении проектной документации объ-ектов капитального строительства, за исключением указанных в части 2 статьи 49 Градострои-тельного кодекса РФ случаях.

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объёме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здо-ровья людей, надёжности возводимых зданий и сооружений, соответствия утверждённой гра-достроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается за-стройщиком или заказчиком.

4. Утверждённая проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 51. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соот-ветствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капи-тального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. В границах Верхнесалдинского городского округа разрешение на строительство вы-дается главой Верхнесалдинского ГО по представлению ОАиГ.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Россий-ской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным ор-ганом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Фе-дерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участ-ках:

на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для кото-рых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на зе-мельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходи-мых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для кото-рых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предо-ставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных серви-тутов;

схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документа-цией по планировке территории - применительно к линейным объектам;

схемы, отображающие архитектурные решения;

сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строи-тельства к сетям инженерно-технического обеспечения;

проект организации строительства;

проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строитель-ства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проект-ной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Рос-сийской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответ-ствии с законодательством и в порядке статьи 72 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае рекон-струкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуаль-ного жилищного строительства застройщик направляет в ОАиГ заявление о выдаче разреше-ния на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места разме-щения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускает-ся требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи.

6. ОАиГ в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строитель-ство:

проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к за-явлению;

проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градострои-тельного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции прово-дится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в раз-решении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-ции;

выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с ука-занием причин отказа.

7. ОАиГ по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы стро-ительства, реконструкции, на основании приложенных к заявлению материалов, указанных в пунктах 5 и 6 настоящей статьи.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

9. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

10. Форма разрешения на строительство, инструкции о порядке заполнения формы раз-решения на строительство утверждаются Правительством РФ.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАиГ, или иной орган, выдавший разрешение на строитель-ство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (часть 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом органи-зации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жи-лищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьде-сят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разре-шения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока пода-чи такого заявления.

13. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный уча-сток и объекты капитального строительства сохраняется.

14. Разрешения на строительство объектов недвижимости,

составляющих государствен-ную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государ-ственной тайне.

Статья 52. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привле-каемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный уча-сток для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капиталь-ного ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженер-ных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или за-казчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитально-го строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказ-чик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, рекон-струкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный ор-ган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких ра-бот, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдель-ный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответ-ствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разби-вочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государ-ственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 49).

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, рекон-струкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с задани-ем застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капи-тального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градо-строительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требова-ний безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на террито-рию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государ-ственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать за-стройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выяв-ленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных матери-алов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной докумен-тации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капи-тального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной за-стройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капиталь-ного строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения ис-полнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов (РД-11-05-2007, утверждены Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 года №7), в которых ведется учет выполнения работ, по-рядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консер-вации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 53. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, ко-гда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача раз-решений на строительство

1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

требования градостроительного законодательства, включая требования градостроитель-ных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надёжности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части насто-ящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

Статья 54. Вынос осей зданий, сооружений на местности

1. ОАиГ после выдачи разрешения на строительство организует разбивку осей здания или разрешает проведение этих работ застройщику, а затем осуществляет приёмку работ, вы-полненных по договору с застройщиком лицензированной организацией.

2. Вынос в натуру осей зданий и сооружений закрепляется знаками согласно СНиП и сдаётся по акту установленной формы представителям строительной организации в присут-ствии заказчика.

3. Отсутствие представителей заказчика или строительной организации на строитель-ной площадке в назначенный срок приёмки разбивочных работ влечёт за собой повторную разбивку за счёт заказчика.

4. Вынос в натуру трасс внутриплощадочных коммуникаций может выполняться геоде-зической службой строительной организации.

6. Геодезические работы по выносу проектных осей в натуру следует выполнять только после предусмотренной проектной документацией расчистки территории, освобожде-ния её от строений, подлежащих сносу, и вертикальной планировки.

Статья 55. Осуществление строительного контроля и строительного надзора

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная докумен-тация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подле-жит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 2 настоящей статьи;

строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пунктов 3-7 настоящей статьи.

2. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 1 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регла-ментов и проектной документации.

В границах территории Верхнесалдинского городского округа государственный строи-тельный надзор осуществляется:

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполни-тельной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоак-тивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Феде-рации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государ-ственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного строи-тельного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в части 3 данного пункта настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществле-ние государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзо-ра составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказ-чику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную доку-ментацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявлен-ных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объ-екта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строитель-стве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме госу-дарственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Россий-ской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора установлен Положе-нием об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01 февраля 2006 года №54. Изложение указанного порядка может включаться в приложение к настоящим Правилам.

3. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капи-тального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выпол-няемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

4. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В слу-чае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании дого-вора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проект-ной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капи-тального строительства.

Строительный контроль проводится:

за выполнением работ оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства;

в случае, когда в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капиталь-ного ремонта, контроль не может быть проведён после выполнения работ последующего тех-нологического этапа.

5. Строительный контроль проводится за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в про-цессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повре-ждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспе-чения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям техниче-ских регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен прово-диться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность та-ких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями техниче-ских регламентов, когда должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

6. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструк-ций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может по-требовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устране-ния выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения вы-явленных недостатков.

Строительный контроль должен быть проведён повторно, с составлением соответству-ющих актов, в случаях:

а) контроля за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения контроля не-достатков невозможно без разборки или повреждения других конструкций и участков сетей;

б) контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, если в соответствии с технологией строительства, реконструк-ции, капитального ремонта, контроль за их выполнением не может быть проведён после вы-полнения работ последующего технологического этапа, которые должны быть начаты более чем через 6 месяцев со дня проведения соответствующего контроля.

7. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной доку-ментации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строитель-ство.

Статья 56. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а так-же с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном по-рядке;

комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных ли-ний, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изде-лия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой про-дукции;

паспорта на установленное оборудование;

общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строи-тельного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную доку-ментацию - в случае ведения такого журнала;

акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных кон-струкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

проверяет качество строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта - со-ответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудова-ния требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ, опробований и испы-таний инженерных систем объекта, индивидуальных и комплексных испытаний технологиче-ского оборудования, пробного выпуска продукции, испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недо-статков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направля-ет в ОАиГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разреше-ния на ввод объекта в эксплуатацию.

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

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Феде-рации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следу-ющие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строитель-ства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отре-монтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструиро-ванного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строитель-ство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев строительства, рекон-струкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, от-ремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремон-тированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию зе-мельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществ-ляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строитель-ства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если преду-смотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построен-ного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требо-ваниям технических регламентов и проектной документации.

5. Правительством РФ могут устанавливаться помимо предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

6. ОАиГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обес-печить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разреше-ния с указанием причин принятого решения.

7. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи;

несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмот-ренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что за-стройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвоз-мездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий мате-риалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после пе-редачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов ин-женерных изысканий и проектной документации.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отобра-жающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта ка-питального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в грани-цах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

11. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строитель-ства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объек-те капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капиталь-ного строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государ-ственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правитель-ством Российской Федерации.

Статья 57. Контроль за осуществлением застройки на территории Верхнесалдин-ского городского округа со стороны органа архитектуры и градостроительства

1. ОАиГ и другие уполномоченные отделы администрации Верхнесалдинского ГО в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением органами местного само-управления, иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, со-держащихся:

1) в соответствующих муниципальных нормативных правовых актах по вопросам гра-достроительной деятельности;

2) в документах территориального планирования, местных нормативах градострои-тельного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, градостроительных регламентах.

2. Отделы, указанные в пункте 1 данной статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий вправе:

1) проводить проверки, в том числе выездные, по итогам которых составляется акт;

2) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объек-тов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, зна-комиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижи-мо-сти;

3) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявле-ниями об отмене принятых незаконных решений, о приостановлении действия разрешений на строитель-ство;

4) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, постро-енных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроитель-ной документации;

5) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к администра-тивной ответственности должностных, физических и юридических лиц;

6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законода-тельством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗА-СТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 58. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в Верхнесалдинском городском округе публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки:

1) по проекту решения представительного органа Верхнесалдинского ГО о внесении изменений в настоящие Правила;

2) по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земель-ного участка или объекта капитального строительства;

3) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешён-ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготов-ленным в составе документации по планировке территории на основании решения админи-страции Верхнесалдинского ГО.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых ак-тов в области градостроительной деятельности, касающиеся вопросов землепользования и за-стройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, преду-преждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдению прав и законных ин-тересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учёта предложений и замечаний жителей Верхнесалдинского городского округа в процессе приня-тия градостроительных решений.

3. Нормативно-правовую основу проведения публичных слушаний по вопросам гра-достроительной деятельности, землепользования и застройки составляют Конституция Россий-ской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный

закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные, областные законы, Устав Верхнесалдинского ГО, Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Верхнесалдинского городско-го округа», утвержденное решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 23 мая 2006 года № 41, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета Верхнесалдинского ГО, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указан-ных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 59. Принятие решений о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой Верхнесалдин-ского ГО.

2. В решении главы Верхнесалдинского ГО о проведении публичных слушаний указы-ваются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) порядок заблаговременного ознакомления с проектом документа (документов), выно-симых на публичные слушания

5) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 60. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту решения органа местного са-моуправления о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не бо-лее четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части вне-сения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территори-альной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и за-стройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градо-строительный регламент и срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разре-шённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей Верхнесалдинского городского округа о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и про-ектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке терри-тории на основании решения администрации Верхнесалдинского ГО, не может быть менее од-ного месяца и более трех (часть 11 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ) со дня оповеще-ния жителей Верхнесалдинского городского округа о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 61. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользова-ния и застройки в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в местных средствах массовой информации и размещает указанную информацию на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов доку-ментов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жи-телей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других пред-ставителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниям в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение.

Эксперт публичных слушаний – лицо, предоставившее в письменном виде заключение по вопросам, выносимым на публичные слушания, и принимающее участие в прениях для их аргументации;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходи-мой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в предоставлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на обсуждение;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний;

8) оповещает население Верхнесалдинского городского округа и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публич-ные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о грани-цах зон изъятия, земельных участков и объектов капитального строительства путём выкупа, резервирования для обеспечения реализации муниципальных и государственных нужд, право-обладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учётом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей Верхнесалдинского городского округа, представителей органов местного самоуправления и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их про-ектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 62. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила прово-дятся Комиссией по решению главы Верхнесалдинского ГО.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в поряд-ке, предусмотренном статьями 8, 9, 62 настоящих Правил.

3. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и кон-тролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указан-ных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответ-ствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в гра-ницах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в гра-ницах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования терри-торий.

При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по про-екту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также пра-вообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особы-ми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Верхнесалдинского ГО решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части вне-сения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территори-альной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и за-стройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градо-строительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоя-щие Правила Комиссия, с учётом результатов слушаний, обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет соответствующий проект главе Верхнесалдинского ГО. Глава принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу Верхнесалдинского ГО.

Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в настоящие Правила яв-ляются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 63. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разре-шения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта ка-питального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объ-ект капитального строительства, в отношение которого испрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, рекон-струкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на зе-мельных участках, имеющих общие границы с таким земельным участком, и правообладате-лям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявле-ния заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяет-ся в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предостав-ления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого реше-ния и направляет их главе Верхнесалдинского ГО.

Статья 64. Организация и проведение публичных слушаний по проектам плани-ровки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе доку-ментации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Верхнесалдинско-го ГО.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания тер-ритории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой орга-низации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правооб-ладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на ука-занной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализа-цией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные воз-можности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту ме-жевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слуша-ний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, каса-ющиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информа-ции, и размещается на официальном сайте городского округа (при наличии официального сай-та городского округа) в сети «Интернет».

8. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, Ко-миссия направляет главе Верхнесалдинского ГО подготовленную документацию по планиров-ке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава Верхнесалдинского ГО с учётом результатов публичных слушаний и заключе-ния о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении её на доработку.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 65. Планировочная организация территории Верхнесалдинского городского округа

1. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры тер-ритории Верхнесалдинского городского округа, определённой решениями генеральных планов Верхнесалдинского городского округа и может включать в себя следующие территориальные элементы:

1) населенный пункт;

2) планировочный район;

3) планировочный микрорайон;

4) планировочный квартал;

5) земельно-имущественный комплекс;

6) сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2. Граница территории населенного пункта (городская, поселковая черта) утверждается в составе документов территориального планирования Верхнесалдинского городского округа (Генеральный план городского округа).

3. Планировочный район включает в себя территории, границы которых определены красными линиями магистральных улиц и дорог городского значения, границами крупных промышленных территорий.

4. Планировочный микрорайон включает в себя междумагистральные территории или территории с явно выраженным определённым функциональным назначением, границы кото-рых определены красными линиями улиц и дорог городского и районного значения. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитыва-ются положения генеральных планов Верхнесалдинского городского округа.

5. Планировочный квартал – основной модульный элемент градостроительного плани-ровочного зонирования, включает в себя территории, ограниченные жилыми улицами, грани-цами земельных участков и другими обоснованными границами.

6. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены в границы одного земельного участка, обеспечивающего их нормальное функционирование и предназначенного для совместного использования владельцами объектов капитального строи-тельства, расположенных на этом участке.

Земельно-имущественные комплексы формируются, как правило, на территориях жи-лых кварталов многоэтажной застройки, строительство которых осуществлялось по комплекс-ным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учётом обслужи-вания нескольких жилых домов.

7. При формировании планировочной структуры границы всех планировочных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного ре-гулирования. В случае, если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. После утверждения соответствующей линии градостроительного регулирования гра-ница планировочного элемента должна быть уточнена.

Статья 66. Виды и границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами

Виды территориальных зон должны учитывать местные особенности территории Верх-несалдинского городского округа.

На карте градостроительного зонирования обозначены следующие территориальные зо-ны:

1) жилые зоны;

2) общественно-деловые зоны;

3) производственные зоны;

4) зоны инженерной инфраструктуры;

5) зоны транспортной инфраструктуры;

6) рекреационные зоны;

7) зоны сельскохозяйственного использования;

8) зоны специального назначения;

9) зоны общего пользования.

Статья 67. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки и межевания территории, проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памят-ников истории и культуры и т.п.

2. На территории Верхнесалдинского городского округа действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) красные линии;

2) линии регулирования застройки;

3) границы технических (охранных) зон действующих и проекти-

руемых инженерных сооружений и коммуникаций;

4) границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регу-лирования является утверждённая (и зарегистрированная в информационной системе обеспе-чения градостроительной деятельности) документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством и настоящими Правилами порядке докумен-тации по планировке территории (и регистрации их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности).

5. ОАиГ обеспечивает нанесение всех действующих линий градостроительного ре-гулирования на топографические планы М 1:500 и выдачу заинтересованным юридическим и физическим лицам топографических планов, содержащих полную информацию обо всех дей-ствующих на запрашиваемой территории линиях градостроительного регулирования.

Статья 68. Градостроительный регламент

1. На карте и схемах градостроительного зонирования территории городского округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отве-чать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориаль-ной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, распо-ложенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капи-тального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнитель-ных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капи-тального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муни-ципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регла-ментов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объек-тов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к со-ответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, опре-деленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного со-блюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использо-вания и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градо-строительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участ-ков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и ис-пользуется 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 капиталь-ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного ис-пользования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

6. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регла-менте, являются запрещенными.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу-стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, сооружений;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отно-шение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспо-могательных видов разрешенного использования;

6) иные показатели.

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально при-менительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зони-рования.

9. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного ис-пользования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются сле-дующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно раз-решенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противо-пожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объ-ектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформа-торные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индиви-дуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регла-ментам;

10. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогатель-ных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

11. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного ис-пользования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может вы-ступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регла-ментов и нормативов градостроительного проектирования.

12. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Россий-ской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное исполь-зование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи-тельства.

13. На карте градостроительного зонирования (раздел 3 настоящих Правил) вне преде-лов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государствен-ный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Россий-ской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, пара-метрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принима-ются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, ле-сопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объ-ектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооруже-ния);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных терри-торий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохо-зяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1 не уста-новлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель кате-гории сельскохозяйственного назначения.

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

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в разделе 1 настоящих Правил.

Статья 69. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются несоответ-ствующими установленным градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) если виды их разрешённого использования (основные, условно разрешённые или вспомога-тельные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные размеры и предельные параметры не соответствуют градострои-тельному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие градостроитель-ным регламентам, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружаю-щей среды, объектов культурного наследия, затрудняет возможность реализации документов территориального планирования.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в пункте 1 настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонти-руются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строи-тельства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие градо-строительным регламентам или путём уменьшения их несоответствия градостроительным ре-гламентам, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с ука-занными в пункте 1 настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешённого использования указанных в пункте 1 настоящей ста-тьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участ-ков и объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламента-ми.

7. Запрещается изменение одного вида использования объектов недвижимости, не соот-ветствующего градостроительным регламентам на другой не соответствующий вид использо-вания.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных гра-достроительными регламентами минимальных размеров земельных участков, либо конфигура-ция, инженерно-геологические или иные характеристики которых не благоприятны для за-стройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от установленных предельных па-раметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градо-строительным регламентам, если оно не представляет опасности для жизни и здоровья челове-ка, для окружающей среды и объектов культурного наследия, должно быть направлено на по-степенное приведение в соответствие их фактического использования с установленными гра-достроительными регламентами.

10. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящей статьи, к приведению использования таких объектов в соответствие утверждён-ным градостроительным регламентам, органами местного самоуправления Верхнесалдинского ГО могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие действующему законодательству.

11. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, затрудняет возможность ре-ализации документов территориального планирования, в соответствии с федеральным законо-дательством может быть наложен запрет на использованием таких земельных участков и объ-ектов капитального строительства.

Статья 70. Порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капи-тального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения технических регламентов и подлежит кадастровому учету в соответствии с действующим законодательством.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования зе-мельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками рас-положенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками под ними на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой, согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предо-ставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользо-ва-ния);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой, согласно договору аренды составляет не менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования (за ис-ключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использова-ния из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в зонах, где настоящими Правилами предусмот-рена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помеще-ний на нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, квартиры (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иные обязательные требования).

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капи-тального строительства на другой осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид раз-решённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определённом настоящими Прави-лами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид раз-решённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАиГ – в соответствующих случаях, о том, что такое изменение не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

4. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия установленных градо-строительных регламентов не распространяются или для которых град о-строительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, прини-маются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 71. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид ис-пользования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строи-тельства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. В течение трёх дней со дня поступления в Комиссию, копия такого заявления направляется в ОАиГ для подготовки заключения о соответствии предполагаемого вида ис-пользования земельного участка или объекта капитального строительства техническим регла-ментам, требованиям законодательства, нормативно-правовым актам органов местного само-управления Верхнесалдинского ГО в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня поступления копии заявления и направляется в Ко-миссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на пуб-личных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодатель-ством, Уставом Верхнесалдинского ГО, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Думы Верхнесалдинского городского округа.

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

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Верх-несалдинского ГО в сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более

одного месяца.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предо-ставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, Комиссия, с учётом заключения ОАиГ, готовит реко-мен-дации о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с указанием причин принятого решения и направляет их главе Верхнесалдинского ГО.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи реко-мендаций глава Верх-несалдинского ГО, в течение трёх дней со дня их поступления, принимает решение о предо-ставлении или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использо-вания земельного участка или объекта капитального строительства с указанием причин приня-того решения. Указанное решение подлежит опубликованию в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предо-ставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтере-сованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 72. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных гра-достроительными регламентами минимальных размеров земельных участков, либо конфигура-ция, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для за-стройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разре-шённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при со-блюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных пара-метров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

4. В течение трёх дней со дня поступления в Комиссию, копия такого заявления направляется в ОАиГ для подготовки заключения о соответствии предполагаемого отклоне-ния техническим регламентам, требованиям законодательства, нормативно-правовым актам органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО в области градостроительной дея-тельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня поступления копии заявле-ния и направляется в Комиссию.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров раз-решённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит об-суждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроитель-ным законодательством, Уставом Верхнесалдинского ГО, настоящими Правилами и норма-тивными правовыми актами Думы Верхнесалдинского городского округа.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предо-ставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Комиссия, с учётом заключения ОАиГ, готовит рекомендации о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет их главе Верхнесалдинского ГО.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций, глава Верх-несалдинского ГО, в течение семи дней со дня их поступления, принимает решение о предо-ставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных парамет-ров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с ука-занием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строи-тельства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 73. Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображают-ся границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного само-управления Верхнесалдинского ГО, действующей на территории ГО градостроительной доку-ментацией.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные, водо-охранные, зоны охраны объектов культурного наследия и т.п.);

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нару-шенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмика, оползни, карсты, эрозия повышенный радиационный фон и т.п.);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых территорий;

5) территории с установленным сроком освоения при предоставлении прав на земель-ный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с граница-ми территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные, относительно гра-достроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязатель-ные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

5. В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон, виды разрешённого использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в зоне действия ограничений определяются с учётом действий гра-достроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 74. Зоны с особыми условиями использования территории Верхнесалдин-ского городского округа

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются грани-цы зон с особыми условиями использования территории, указанных в главе 12 с соответству-ющими ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строи-тельства.

Статья 75. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Виды зон действия опасных природных или техногенных процессов на террито-рии Верхнесалдинского городского округа должны быть конкретизированы в процессе более глубокого изучения состояния и проблем развития территории, завершения работ по корректи-ровке генеральных планов Верхнесалдинского городского округа (в том числе указаны в главе 12 с соответствующими ограничениями использования земельных участков и объектов капи-тального строительства).

Статья 76. Зоны действия публичных сервитутов

1. Ограничения прав на землю (сервитут) устанавливаются правовыми и нормативны-ми актами органов государственной власти и местного самоуправления Верхнесалдинского ГО и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодатель-ством.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания тер-ритории Верхнесалдинского городского округа и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 77. Зоны особо охраняемых территорий Верхнесалдинского городского округа

1. К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных тре-бований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников ис-тории, культуры, территории центра города, его исторической части, природные и иные тер-ритории, выявляемые в процессе изучения территории Верхнесалдинского городского округа и градостроительного зонирования; указаны в ст. 119, 120 с соответствующими ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства).

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 78. Действия настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил норматив-ные правовые акты Верхнесалдинского городского округа по вопросам землепользования и застройки применя-ются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу насто-ящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для со-ответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соот-ветствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохран-ных зонах, иных зонах ограничений, в пределах которых не предусмотрено размещение соот-ветствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отсту-пы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота, этажность постро-ек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 84 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного стро-ительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом главы Верхнесалдинского ГО может быть придан статус несоответ-ствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градострои-тельного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владель-цам соседних объектов недвижимости, в том числе значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 79. Использование и строительные изменения существующих объектов не-движимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 69, а также ставшие несоответ-ствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использо-ваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и исполь-зование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и куль-турно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения ви-дов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться толь-ко в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 78 настоящих Правил. На этих объектах не до-пускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведе-ния используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасно-сти.

4. Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 78 настоящих Правил объекты недвижимо-сти, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затруд-няющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разреше-ний на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 80. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной доку-ментации

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа, по представлению соответствующих заключений ОАиГ, Комиссии могут принимать решения о:

подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденные генеральные планы Верхнесалдинского городского округа с учетом и в развитие настоящих Правил;

Таблица 1. Перечень территориальных зон

Обозначения	Наименование территориальных зон
Жилая зона	
Ж-1	Зона индивидуальных жилых домов
Ж-1А	Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки
Ж-3	Зона многоквартирных жилых домов
Общественно-деловая зона	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
ОД-3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Зона объектов, являющихся источниками воздействия	
П-1	Зона объектов I класса санитарной опасности
П-2	Зона объектов II класса санитарной опасности
П-3	Зона объектов III класса санитарной опасности
П-4	Зона объектов IV класса санитарной опасности
П-5	Зона объектов V класса санитарной опасности
Зона инженерной инфраструктуры	
И-К	Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры
И-1	Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры
И-3	Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-4	Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-5	Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	
Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Зона развития застройки	
ЗРЗ	Зона развития застройки
Зона специального назначения	
С-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
С-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
С-3	Зона обороны и безопасности
Зона сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-Л	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ДС	Зона дачного хозяйства и садоводства
Зона рекреационного назначения	
Р-1	Зона парков, скверов и набережных
Р-2	Зона курортов, баз и лагерей отдыха
Р-3	Зона растительности в составе земель населенных пунктов

приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реали-зованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных насто-ящими Правилами градостроительных регламентов;

подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территори-альных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недви-жимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров раз-решенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, подзо-нам.

Статья 81. Ответственность за нарушение настоящих правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также долж-ностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федера-ции, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами (глава 8 Гра-достроительного кодекса РФ).

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

Статья 82. Перечень территориальных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градо-строительного зонирования в пределах черты Верхнесалдинского городского округа, установ-лены следующие виды территориальных зон:

(Таблица 1).

Статья 83.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территори-альным зонам

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель-ства по территориальным зонам определены в таблице 2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (приводится в приложении 1).

Условные обозначения к спискам видов разрешенного использования:

О – основной вид разрешенного использования

У – условно разрешенный вид использования

В – вспомогательный вид разрешенного использования

Жилая зона

Ж-1 Зона индивидуальных жилых домов

для ведения личного подсобного хозяйства	О
ведение огородничества	О
для индивидуального жилищного строительства	О
блокированная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
магазины	В

Ж-1А Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах

для индивидуального жилищного строительства	О
блокированная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
магазины	В

Ж-2 Зона смешанной жилой застройки

для индивидуального жилищного строительства	О
блокированная жилая застройка	О
среднеэтажная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
магазины	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
многоэтажная жилая застройка	У
связь	У

Ж-3 Зона многоквартирных жилых домов

среднеэтажная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
магазины	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
многоэтажная жилая застройка	У
связь	У

Общественно-деловая зона

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

среднеэтажная жилая застройка	О
обслуживание жилой застройки	О
образование и просвещение	О
обеспечение научной деятельности	О
здравоохранение	О
спорт	О
туристическое обслуживание	О

магазины	О
общественное управление	О
деловое управление	О
банковская и страховая деятельность	О
общественное питание	О
бытовое обслуживание	О
культурное развитие	О
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	О
развлечения	О
гостиничное обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
социальное обслуживание	У
рынки	У
религиозное использование	У
связь	У

ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

образование и просвещение	О
обеспечение научной деятельности	О
социальное обслуживание	О
здравоохранение	О
спорт	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
общественное управление	В
деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В
бытовое обслуживание	В
культурное развитие	В
гостиничное обслуживание	В
обслуживание автотранспорта	В

ОД-3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской де-ятельности

обеспечение научной деятельности	О
здравоохранение	О
магазины	О
рынки	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
социальное обслуживание	У
культурное развитие	У
связь	У
спорт	В
общественное управление	В
деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В
бытовое обслуживание	В
гостиничное обслуживание	В
обслуживание автотранспорта	В

Зона объектов, являющихся источниками воздействия

П-1 Зона объектов I класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
специальная деятельность	О
недропользование, тяжелая промышленность,	О

автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

П-2 Зона объектов II класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	О
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

П-3 Зона объектов III класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	О
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

П-4 Зона объектов IV класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	О
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

П-5 Зона объектов V класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
объекты придорожного сервиса	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О

недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	О
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

Зона инженерной инфраструктуры

И-К Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
гидротехнические сооружения	О
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-1 Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В

И-2 Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-3 Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-4 Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-5 Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

Зона транспортной инфраструктуры

Т Зона объектов транспортной инфраструктуры

туристическое обслуживание	О
общественное управление	О
деловое управление	О
банковская и страховая деятельность	О
общественное питание	О
бытовое обслуживание	О
гостиничное обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О

обслуживание автотранспорта	О
объекты придорожного сервиса	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
магазины	У

Зона развития застройки

ЗРЗ Зона развития застройки

воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	У

Зона специального назначения

С-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
религиозное использование	У
обслуживание автотранспорта	В

С-2 Зона специального назначения, связанная с утилизацией

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
специальная деятельность	О
обслуживание автотранспорта	В

С-3 Зона обороны и безопасности

обеспечение обороны и безопасности	О
религиозное использование	У
связь	У
ритуальная деятельность	У
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность,	У
пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	
блокированная жилая застройка	В
малоэтажная жилая застройка	В
среднеэтажная жилая застройка	В
магазины	В
бытовое обслуживание	В
культурное развитие	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В
коммунальное обслуживание	В

Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения

сельскохозяйственное использование	О
трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О

СХ-Л Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения

природно-познавательный туризм	О
охота и рыбалка	О
трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О

СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения

обеспечение научной деятельности	О
сельскохозяйственное использование	О
трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
специальное пользование водными объектами	О
общественное управление	В

деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В

ДС Зона дачного хозяйства и садоводства

ведение садоводства	О
ведение дачного хозяйства	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О

Зона рекреационного назначения

Р-1 Зона парков, скверов и набережных

спорт	О
природно-познавательный туризм	О
причалы для маломерных судов	О
поля для гольфа или конных прогулок	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
общественное питание	В
культурное развитие	В
развлечения	В

Р-2 Зона курортов, баз и лагерей отдыха

здравоохранение	О
спорт	О
природно-познавательный туризм	О
туристическое обслуживание	О
санаторная деятельность	О
причалы для маломерных судов	О
поля для гольфа или конных прогулок	О
гостиничное обслуживание	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О
религиозное использование	У
связь	У
общественное управление	В
деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В
культурное развитие	В
развлечения	В
обслуживание автотранспорта	В

Р-3 Зона растительности в составе земель населенных пунктов

природно-познавательный туризм	О
поля для гольфа или конных прогулок	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
специальное пользование водными объектами	У

Таблица 2. Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам

№	Наименование вида использования	Ж-1	Ж-1А	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-2	ОД-3	П-1	П-2	П-3	П-4	П-5	И-К	И-1	И-2	И-3	И-4	И-5	Т	ЗРЗ	С-1	С-2	С-3	СХ-1	СХ-Л	СХ-2	ДС	Р-1	Р-2	Р-3
1.	для ведения личного подсобного хозяйства	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	ведение огородничества	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	ведение садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-
4.	ведение дачного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-
5.	для индивидуального жилищного строительства	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-
6.	блокированная жилая застройка	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-
7.	среднеэтажная жилая застройка	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-
8.	многоэтажная жилая застройка	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	обслуживание жилой застройки	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	образование и просвещение	О	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	О	О	О	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
12.	социальное обслуживание	-	-	-	-	У	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	здравоохранение	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-
14.	спорт	О	О	О	О	О	О	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-
15.	природно-познавательный туризм	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	О	О
16.	туристическое обслуживание	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-
17.	санаторная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-
18.	охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-
19.	причалы для маломерных судов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-
20.	поля для гольфа или конных прогулок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О
21.	магазины	В	В	О	О	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-
22.	рынки	-	-	-	-	У	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	общественное управление	-	-	-	-	О	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	В	-	-	В	-
24.	деловое управление	-	-	-	-	О	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О	-	-	-	-	-	-	В	-	-	В	-
25.	банковская и страховая деятельность	О	О	О	О	О	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	В	-	-	В	-
26.	общественное питание	-	-	-	-	О	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	В	-	В	В	-
27.	бытовое обслуживание	О	О	О	О	О	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-
28.	культурное развитие	-	-	-	-	О	В	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	В	В	-
29.	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.	развлечения	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	В	-
31.	религиозное использование	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	У	-	-	-	-	-	У	-
32.	гостиничное обслуживание	-	-	-	-	О	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-
33.	обеспечение обороны и безопасности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-
34.	обеспечение внутреннего правопорядка	О	О	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.	ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

№	Наименование вида использования	Ж-1	Ж-1А	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-2	ОД-3	П-1	П-2	П-3	П-4	П-5	И-К	И-1	И-2	И-3	И-4	И-5	Т	ЗРЗ	С-1	С-2	С-3	СХ-1	СХ-Л	СХ-2	ДС	Р-1	Р-2	Р-3
36.	сельскохозяйственное использование	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-
37.	транспорт	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38.	земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	В	В	В	В	В	О	О	-	-	В	-	-	-	-	О	О	О
39.	обслуживание автотранспорта	-	-	-	-	-	В	В	В	В	В	В	В	В	-	В	В	В	В	О	-	В	В	В	-	-	-	-	-	В	-
40.	объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41.	коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	О	О	О	О	О	О	О
42.	связь	У	У	У	У	У	У	У	О	О	О	О	О	О	-	У	У	У	У	О	У	О	О	У	-	-	-	-	У	У	У
43.	гидротехнические сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	О
44.	ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-
45.	специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-
46.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-
47.	использование лесов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	О	О
48.	общее пользование водными объектами	О	О	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	О	О	О	О
49.	специальное пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	О	О	О	О	-	О	У

Условные обозначения к таблице:

О	– основной вид разрешенного использования
У	– условно разрешенный вид использования
В	– вспомогательный вид разрешенного использования
-	– запрещенный вид использования

Статья 84. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии улиц и проездов, (м)	Минимальный отступ ОКС от границ смежных зем. уч., (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка,** (%)	Максимальное количество этажей	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производств***
1.	для ведения личного подсобного хозяйства	*	0,04	0,30	15	3	3	30	3	нет
2.	для индивидуального жилищного строительства	*	0,06 (0,04 в городе)	0,20 (0,15 в городе)	10	3	3	50	3	нет
3.	ведение огородничества	*	0,01	0,20	10	3	3	30	1	нет
4.	ведение садоводства	*	0,04	0,20	10	3	3	30	3	нет
5.	ведение дачного хозяйства	*	0,04	0,20	10	3	3	30	3	нет
6.	блокированная жилая застройка	*	0,02	0,20	6	3	0	50	3	нет
7.	среднеэтажная жилая застройка	*	0,10	3,0	30	0-3	3	70	8	нет
8.	многоэтажная жилая застройка	*	0,10	3,0	30	3	3	70	16	нет
9.	образование и просвещение	*	0,1	5,0	30	0-3	3	70	5	нет
10.	обеспечение научной деятельности	*	0,1	2,0	30	0-3	3	70	5	нет
11.	социальное обслуживание	*	0,01	2,0	30	0-3	3	70	5	нет
12.	здравоохранение	*	0,02	5,0	30	0-3	3	70	5	нет
13.	отдых (рекреация)	*	0,1	5,0	10	3	3	80	нр	нет
14.	санаторная деятельность	*	0,15	5,0	15	3	3	70	5	нет
15.	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	*	0,1	2,0	30	3	3	70	нр	нет
16.	магазины	*, кроме указанных в табл. 3-1 для соответствующих параметров	0,05	1,2	30	3	3	70	нр	нет
17.	рынки	*	0,7	2,0	30	5	3	80	1	нет
18.	общественное управление	*	0,05	2,0	15	0-3	3	70	5	нет

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии улиц и проездов, (м)	Минимальный отступ ОКС от границ смежных зем. уч., (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка,** (%)	Максимальное количество этажей	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производств***
19.	деловое управление	*	0,05	2,0	15	3	3	70	5	нет
20.	банковская и страховая деятельность	*	0,05	2,0	15	3	3	70	5	нет
21.	общественное питание	*	0,05	2,0	15	3	3	70	3	нет
22.	бытовое обслуживание	*	0,05	0,5	15	0-3	3	70	3	нет
23.	культурное развитие	*	0,2	2,0	15	0-3	3	70	3	нет
24.	развлечения	*	0,2	2,0	15	3	3	70	3	нет
25.	гостиничное обслуживание	*	0,15	2,0	15	3	3	70	5	нет
26.	религиозное использование	*	0,1	2,0	15	5	3	70	3	нет
27.	обеспечение обороны и безопасности	*	0,1	50,0	15	5	3	80	5	нет
28.	обеспечение внутреннего правопорядка	*	0,01	2,0	10	3	3	70	3	нет
29.	ветеринарное обслуживание	*	0,1	2,0	15	5	3	70	2	V
30.	сельскохозяйственное использование	*, кроме указанных ниже	2,0	100,0	100	5	3	80	3	нет
31.	сельскохозяйственное использование	П-1	1,0	50,0	50	5	3	80	3	I - V
32.	сельскохозяйственное использование	П-2	0,5	25,0	30	5	3	80	3	II - V
33.	сельскохозяйственное использование	П-3	0,1	5,0	10	5	3	80	3	III - V
34.	сельскохозяйственное использование	П-4	0,1	5,0	10	5	3	80	3	IV - V
35.	сельскохозяйственное использование	П-5	2,0	100,0	100	5	3	80	3	V
36.	транспорт	*	0,1	нр	10	5	3	50	3	V
37.	обслуживание автотранспорта	*	0,002	2,0	нр	5	3	80	3	V
38.	объекты придорожного сервиса	*	0,01	2,0	нр	3	3	80	3	V
39.	связь	*	0,01	0,6	нр	нр	нр	нр	нр	нет
40.	гидротехнические сооружения	*	0,01	24,0	нр	нр	нр	нр	нр	нет
41.	коммунальное обслуживание	*, кроме указанных ниже	0,001	нр	нр	нр	нр	нр	нр	нет
42.	коммунальное обслуживание	П, И	0,001	нр	нр	нр	нр	нр	нр	I - V
43.	ритуальная деятельность	*	0,5	40	нр	нр	50	нр	нр	нет
44.	специальная деятельность	*	0,01	50,0	нр	нр	нр	нр	нр	IV - V
45.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность,	*, кроме указанных ниже	0,1	5,0	10	5	3	80	3	нет

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии улиц и проез-дов, (м)	Минимальный отступ ОКС от границ смежных зем. уч., (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка,** (%)	Максимальное количество этажей	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производств***
	фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады									
46.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-1	2,0	100,0	100	5	3	80	3	I - V
47.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-2	1,0	50,0	50	5	3	80	3	II - V
48.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-3	0,5	25,0	30	5	3	80	3	III - V
49.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность,	П-4	0,1	5,0	10	5	3	80	3	IV - V

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии улиц и проез-дов, (м)	Минимальный отступ ОКС от границ смежных зем. уч., (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка,** (%)	Максимальное количество этажей	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производств***
	легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады									
50.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-5	0,1	5,0	10	5	3	80	3	V

Статья 85. Описание территориальных зон.

1. Жилая зона.

Ж-1 – Зона индивидуальных жилых домов.

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размеще-ния участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Ж-1А - Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах.

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами.

Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки.

Жилая зона смешанной застройки – территории, застроенные или планируемые к за-стройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, многоквартирными до-мами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, иг-ровых и спортивных площадок.

Ж-3 - Зона многоквартирных жилых домов.

Жилая зона многоквартирной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов по-все-дневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

2. Общественно-деловая зона.

ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Общественно-деловая зона комплексная – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями мно-го-функционального назначения и спортивно-оздоровительными, а так же для размещения мно-гоквартирных жилых домов.

ОД-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначе-ния.

Общественно-деловая зона социального назначения - территории, застроенные или пла-нируемые к застройке объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и ком-му-нально-бытового назначения и вспомогательными зданиями и сооружениями.

ОД-3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производ-ственной и предпринимательской деятельности.

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и пред-принимательской деятельности - территории, застроенные или планируемые к застройке объ-ектами коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих цен-тров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-склад-ских баз и вспомогательными зданиями и сооружениями. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и об-служивающих, коммерческих объектов местного значения.

3. Зона объектов, являющихся источниками воздействия.

П-1 – Зона объектов I класса санитарной опасности.

Зона объектов I класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проек-тирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действу-ю-щих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствую-щие I классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами са-нитарно-защитных зон – 1000 м.

П-2 – Зона объектов II класса санитарной опасности.

Зона объектов II класса опасности – территория, предназначенная для размещения, про-ектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действу-ющих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяй-ства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного пита-ния, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответ-ствующие II классу санитарной классификации с установленными ориентировоч-ными разме-рами санитарно-защитных зон – 500 м.

П-3 – Зона объектов III класса санитарной опасности.

Зона объектов III класса опасности – территория, предназначенная для размещения, про-ектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действу-ющих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяй-ства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного пита-ния, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответ-ствующие III классу санитарной классификации с установленными ориентировоч-ными разме-рами санитарно-защитных зон – 300 м.

П-4 – Зона объектов IV класса санитарной опасности.

Зона объектов IV класса опасности – территория, предназначенная для размещения, про-ектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действу-ющих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяй-ства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного пита-ния, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответ-ствующие IV классу санитарной классификации с установленными ориентировоч-ными разме-рами санитарно-защитных зон – 100 м.

П-5 – Зона объектов V класса санитарной опасности.

Зона объектов V класса опас-

* Все соответствующие территориальные зоны согласно таблице 2 «Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам».

** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.

*** Гл. VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Условные обозначения к таблице: нр – не регулируется

Таблица 4-1. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС (продолжение)

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Виды гаражей	Минимальная площадь земельного участка гаража, ($м^2$)	Максимальная площадь земельного участка гаража, ($м^2$)	Минимальный отступ от жилых домов, (м)	Виды магазинов	Максимальная общая площадь магазина, ($м^2$)
1.	для ведения личного подсобного хозяйства	*	индивидуальные гаражи боксового типа	25	35	нр	нр	нр
2.	блокированная жилая застройка	*	индивидуальные гаражи боксового типа	25	35	30	нр	нр
3.	малоэтажная жилая застройка	*	индивидуальные гаражи боксового типа	25	35	30	нр	нр
4.	магазины	Ж-1	нр	нр	нр	нр	магазины продуктовых и промышленных товаров, за исключением товаров, влияющих на установление СЗЗ	150
5.	магазины	Ж-2, Ж-3	нр	нр	нр	нр	магазины продуктовых и промышленных товаров, за исключением товаров, влияющих на установление СЗЗ	400

ности – территория, предназначенная для размещения, про-ектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действу-ющих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяй-ства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного пита-ния, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответ-ствующие V классу санитарной классификации с установленными ориентировочными разме-рами санитарно-защитных зон – 50 м.

4. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры – территория, предназначенная для размещения объ-ектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и ком-муникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распро-страняется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных ре-гламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с фе-деральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

И-К – Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры.

Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых рас-положены или планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры и вспомога-тельных объектов.

И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на ко-торых расположены или планируется размещение водозаборных сооружений, а так же вспомо-гательных объектов.

И-2 – Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

- территории, на которых расположены или планируется размещение сооружений для механической и биологической очистки воды, а так же вспомогательных объектов.

И-3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение электрообеспечивающих сооружений, а так же вспомогательных объектов.

И-4 – Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на кото-рых расположены или планируется размещение газообеспечивающих сооружений, а так же вспомогательных объектов.

И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на ко-торых расположены или планируется размещение теплоэлектроподстанций, котельных, тепло-вых пунктов, а так же вспомогательных объектов.

5. Зона транспортной инфраструктуры.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улиц и площадей, действие градо-строительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченны-ми органами в соответствии с федеральными законами.

Т – Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или пла-ни-руется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а так же объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного ви-дов транспорта.

6. Зона развития застройки.

ЗР3 - Зона развития застройки.

Зона развития застройки выделена для формирования территорий подлежащих освоению с возможностью определения параметров застройки с учетом документации по планировке тер-ритории.

7. Зона специального назначения.

С-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зона специального назначения, связанная с захоронениями - территории, на которых расположены или планируется размещение объектов ритуального и культового назначения (кладбищ).

С-2 – Зона специального назначения, связанная с утилизацией.

Зона специального назначения, связанная с утилизацией - территории, на которых рас-положены или планируется размещение объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

С-3 – Зона обороны и безопасности.

Зона обороны и безопасности - территории, предназначенные для размещения объектов Ми-нистерства обороны Российской Федерации.

8. Зона сельскохозяйственного использования.

СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяй-ственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования – территории, предназначенная для выра-щи-вания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения и используются в соот-ветствии с установленными параметрами до момента принятия решения об изменении их ис-пользования в соответствии с проектами планировки.

СХ-Л - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохо-зяйственного назначения.

Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения - территории, пред-назначенные для размещения древесно-кустарниковой расти-тельности, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вред-ных) природных, антропогенных и техногенных явлений в границах земель сельскохозяй-ственного назначения.

СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения- территории, предназначенные для произ-водства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, на которых распо-ложены или планируется размещение производственных комплексов сельскохозяйственного назначения.

ДС - Зона дачного хозяйства и садоводства.

Зона дачного хозяйства и садоводства – территории, предназначенные для осуществле-ния деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения жилого дачного дома, хозяйственных строений и сооружений.

9. Зона рекреационного назначения.

Р-1 – Зона парков, скверов и набережных.

Зона парков, скверов - территория, предназначенная для размещения зеленых насажде-ний и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Р-2 – Зона курортов, баз и лагерей отдыха.

Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей - территории, предназначенные для размещения мест отдыха и восстановления здоровья населения, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Р-3 – Зона растительности в составе земель населенных пунктов.

Зона растительности в составе земель населенных пунктов - территории, предназначен-ные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, неиспользуемых земель в границах населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капиталь-ного строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, располо-женных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действую-щим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам водоохранным зонам, и иным зонам ограниче-ний.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответству-ют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами приме-нительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, явля-ются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель-ства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограниче-ний, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель-ства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объек-там капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законода-тельством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения гос-ударственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проек-тами водоохранных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяй-ственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с дей-ствующим законодательством;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водо-охранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Прави-лам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определя-ются главой 10 настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в са-нитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов комму-нальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специ-альному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и эко-логического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований сани-тарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разде-лом 1 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться нормативно-правовыми актами регулирующими данные виды ограничений упомянутые в данном разделе.

Статья 87. Перечень зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными норма-тивными актами на карте градостроительного зонирования в пределах черты Верхнесалдинско-го городского округа, установлены следующие зоны с особыми условиями использования тер-ритории:

Таблица 5. Перечень зон с особыми условиями использования территории

Обозначения	Наименование зон с особыми условиями использования территории
СЗЗ	Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека
СЗЗ-радио	Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов
ЗО-радио	Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов
ЗМР-авто	Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки
ПП-авто	Придорожные полосы автомобильных дорог
СЗЗ-жд	Санитарно-защитные зоны железных дорог
СР-авиа	Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов
РА	Районы аэродромов
СР-газ	Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок
ЗМР-газ	Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья
ОЗ-газ	Охранные зоны объектов газораспределительной сети
ОЗ-мт	Охранные зоны магистральных трубопроводов
ОЗ-эл	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
ОЗ-связь	Охранные зоны объектов связи
ЗСО-вода	Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети
СЗП-вода	Санитарно-защитные полосы водоводов
ЗСО-I пов	I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-II пов	II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-III пов	III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-I подз	I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-II подз	II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-III подз	III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗМР-сети	Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей
ВЗ	Водоохранные зоны
ПЗП	Прибрежные защитные полосы
БП	Береговые полосы
ЗВЗ	Зона возможного затопления
ЗЗП	Зоны затопления и подтопления
ЗЗ	Запретные зоны военных складов
ЗР	Запретные районы военных складов
ПЗПИ	Площади залегания полезных ископаемых
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ТОКН	Территория объектов культурного наследия
ОЗ-ОКН	Охранная зона объекта культурного наследия
ЗРЗ-ОКН	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
ЗОПЛ	Зона охраняемого природного ландшафта
ЗМР-ОКН	Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций

Статья 88. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объ-ектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назна-чения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка го-родских и сельских поселений».

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливается ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Сани-тарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объ-ек-тов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биоло-гического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежаще-го промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформ-ленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химиче-ское загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окру-жающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физи-ческих факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификаци-ей промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

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

Размеры санитарно-защитных зон* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 13 СП 42.13330.2011.

Таблица 13 СП 42.13330.2011

Предприятия и сооружения	Размеры санитарно-защитных зон, м
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год: до 100 св. 100	 300 500
Склады компоста	300
Полигоны	500
Поля компостирования	500
Мусороперегрузочные станции	100
Сливные станции	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	1000
Примечания 1 Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах. 2 Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований 8.6. *Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.	

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с санитарными нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Режим использования территории.

В санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ланд-шафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные со-оружения, 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 продовольствен-ного 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:

- 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, поли-клиники, 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 транзит-ные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозапра-вочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых скла-дов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фар-мацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объек-тов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здо-ровье человека.

Статья 89. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехниче-ских объектов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Порядок установления и размеры.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

СЗЗ определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Мин-здравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источни-ками, входящим в состав ПРТО (п.3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы СЗЗ определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ СЗЗ следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внут-ренней проводкой и т.д.

Режим использования территории.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличе-нию уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслу-живанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или инди-видуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускает-ся размещение жилых и общественных зданий.

Статья 90. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Порядок установления и размеры.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на вы-соте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ по п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий пер-спективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвер-жденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП,

создаваемых от-дельными источниками, входящим в состав ПРТО (п.3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуника-циями, внутренней проводкой и т.д.

Режим использования территории.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличе-нию уровней ЭМП на селитебной территории.

Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут ис-пользоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, пред-приятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефте-продуктов и т.п.

Зоны ограничений или кака-я-либо их часть не могут рассматриваться как резервная тер-ритория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 91. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка го-родских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

Статья 92. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Регламентирующий документ.

Ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о до-рожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законода-тельные акты Российской Федерации».

Порядок установления и размеры.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в гра-ницах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земель-ного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользова-ния федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

Режим использования территории.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорож-ной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информа-ционных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владель-ца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, рекон-струкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осу-ществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное со-стояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог вы-полняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей ком-пенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения техниче-ских требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается феде-ральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государ-ственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 93. Санитарно-защитные зоны железных дорог.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка го-родских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении же-лезных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Режим использования территории.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озелене-но.

Статья 94. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и по-садки воздушных судов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»,

СП 121.13330.2012 «Аэродромы», п. 10.5.

Порядок установления и размеры.

Определяется расчетом в соответствие с ГОСТ 22283-2014 и СП 51.13330.

Режим использования территории.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на осно-вании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населе-ния.

Принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проек-тируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропор-та и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осу-ществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума пред-ставляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту. Нормируемые значения максимального и эк-вивалентного уровня звука принимаются в соответствии с разделом 3 ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измере-ния». Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения Г ГОСТ 22283-2014.

Уровень акустического воздействия на территорию жилой и иной застройки вблизи аэро-дрома не должен превышать значений, нормируемых ГОСТ 22283.

Статья 95. Районы аэродромов.

Регламентирующий документ.

Ст. 46, 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

«Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 г. № 138).

Раздел 2.3. Порядок согласования строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома. Контроль за ходом строительства этих объектов «Руководства по эксплу-атационному содержанию аэродромов экспериментальной авиации» (утв. приказом Министер-ства промышленности и торговли РФ от 30.12.2009 г. № 1215).

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэ-ро-дромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования терри-тории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пре-делах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасно-сти полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропереда-чи,

радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воз-душных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливае-мого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размеще-ния) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие при-влечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и бо-лее (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может при-вести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их ис-тинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Статья 96. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Таблица Приложение 3 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	До 300	300-600	600-800	800-1000	1000-1200	Более 1200	до 300	свыше 300
Города и поселки	500	500	700	700	700	700	500	500
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малоэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150
Примечание. Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.								

Статья 97. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья.

Регламентирующий документ.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». (Настоящий свод правил не распро-страняется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и дру-гих населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских аква-ториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воз-действия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

1. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруже-ний должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответ-ственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 (п. 7.15 СП 36.13330.2012).

Статья 98. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных се-тей».

Порядок установления и размеры.

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоя-нии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопрово-да со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не ре-гламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревь-ев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных га-зопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Режим использования территории.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридиче-ским и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственно-го назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газорас-пределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организация-ми;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняю-щие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к га-зораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глу-бину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колод-цев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспредели-тельных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспреде-лительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охран-ной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все за-

Таблица 4 СП 36.13330.2012

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси											
	газопроводов						нефтепроводов и нефтепродуктопроводов					
	класса											
	I		II		IV		III		II		I	
	номинальным диаметром, *DN*											
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300	300 и менее	свыше 300 до 500	свыше 500 до 1000	свыше 1000 до 1200
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м^3; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи	100	150	200	250	300	350	75	125	75	100	150	200

операторов связи - владельцев коммуникаций												
2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	75	125	150	200	225	250	75	100	50	50	75	100
3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV - V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод	30	50	100	150	175	200	30	50	30	30	30	50
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению)	75	125	150	200	225	250	75	125	75	100	150	200
5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки газа	75	125	150	200	225	250	75	125	30	30	50	50
6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов	50	50	100	150	175	200	50	50	50	50	50	50
7. При прокладке подводных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше по течению:												
от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300	500
от пристаней и речных вокзалов	-	-	-	-	-	-	-	-	1000	1000	1000	1500
от водозаборов	-	-	-	-	-	-	-	-	3000	3000	3000	3000
8. Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом:												
а) городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей	50	75	100	125	150	175	50	75	-	-	-	-

б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов и т.д.)	25	25	25	25	25	25	25	25	-	-	-	-
9. Автоматизированные электростанции с термоэлектрогенераторами; блок-контейнеры, обеспечивающие функционирование магистрального трубопровода: пунктов контроля и управления линейной телемеханикой и автоматикой (ПКУ); связи	Не менее 15 от крайней нитки (но не менее 25 м от взрывоопасной зоны при наличии трансформатора в ПКУ)											
10. Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных систем	25	25	25	25	25	25	25	25	75	100	150	200
11. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов											
12. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более	В соответствии с требованиями ПУЭ [3]											
13. Земляной амбар для аварийного выпуска нефти и конденсата из трубопровода	50	75	75	75	100	100	50	50	30	30	50	50
14. Кабели междугородной связи и силовые электрокабели	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
15. Мачты (башни) и сооружения необслуживаемой малоканальной радиорелейной связи трубопроводов, термоэлектрогенераторы	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16. Необслуживаемые усилительные пункты кабельной связи в подземных термокамерах	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
17. Вдольтрассовые проезды, предназначенные только для обслуживания трубопроводов	Не менее 10											

Примечания

1. Расстояния, указанные в таблице, следует принимать: для городов и других населенных пунктов - от проектной городской черты на расчетный срок 20 - 25 лет; для отдельных промышленных предприятий, железнодорожных станций, аэродромов, морских и речных портов и пристаней, гидротехнических сооружений, складов горючих и легковоспламеняющихся материалов, артезианских скважин - от границ отведенных им территорий с учетом их развития; для железных дорог - от подошвы насыпи или бровки выемки со стороны трубопровода, но не менее 10 м от границы полосы отвода дороги; для автомобильных дорог - от подошвы насыпи земляного полотна; для всех мостов - от подошвы конусов; для отдельно стоящих зданий и строений - от ближайших выступающих их частей.

2. Под отдельно стоящим зданием или строением следует понимать здание или строение, расположенное вне населенного пункта на расстоянии не менее 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений.

3. Минимальные расстояния от мостов железных и автомобильных дорог с пролетом 20 м и менее следует принимать такие же, как от соответствующих дорог.

4. При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные в гр. 3 - 9 настоящей таблицы (за исключением поз. 5, 8, 10, 13 - 16) и в гр. 2 только для поз. 1 - 6 расстояния от газопроводов не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории II со 100 %-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами и не более чем на 50 % при отнесении их к категории В, при этом указанные в поз. 3 расстояния допускается сокращать не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории В.

Указанные в поз. 1, 4 и 10 настоящей таблицы расстояния для нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается сокращать не более чем на 30 % при условии увеличения номинальной (расчетной) толщины стенки труб на такую величину в процентах, на которую сокращается расстояние.

5. Минимальные расстояния от оси газопроводов до зданий и сооружений при надземной прокладке, предусмотренные в поз. 1 настоящей таблице, следует принимать увеличенными в 2 раза, в поз. 2 - 6, 8 - 10 и 13 - в 1,5 раза. Данное требование относится к участкам надземной прокладки протяженностью свыше 150 м.

6. При расположении зданий и сооружений на отметках выше отметок нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшение указанных в поз. 1, 2, 4 и 10 расстояний до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 50 м.

7. При надземной прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускаемые минимальные расстояния от населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений до оси трубопроводов следует принимать по настоящей таблице как для подземных нефтепроводов, но не менее 50 м.

8. Для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30 %.

9. Указанные в поз. 7 настоящей таблицы минимальные расстояния от подводных переходов нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшать до 50 % при условии строительства перехода методами ННБ, тоннелирования и микротоннелирования с заглублением трубопровода (или тоннеля) до верхней образующей не менее 6 м на всем протяжении руслового участка и не менее 3 м от линии предельного размыва русла (рассчитанной на срок службы перехода) или при укладке этих трубопроводов в стальных футлярах.

10. Газопроводы и другие объекты, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам и вертодромам.

11. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.

2. Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 (п. 7.16 СП 36.13330.2012).

Таблица 5 СП 36.13330.2012

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м										
	от КС и ГРС								от НПС, ПС		
	Класс газопровода								Категория НПС, ПС		
	I						II		III	II	I
	Номинальный диаметр газопровода *DN*										
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300			
1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; установки комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); 3-этажные жилые здания и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни	500 150	500 175	700 200	700 250	700 300	700 350	500 100	500 125	100	150	200
2. Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м^3; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу	250 150	300 175	300 200	400 220	450 250	500 300	250 100	300 125	100	150	200
3. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	100 75	150 125	200 150	250 200	300 225	350 250	75 75	150 100	50	75	100
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III - V с пролетом свыше 20 м	125 100	150 125	200 150	250 200	300 225	350 250	100 75	150 125	100	150	200
5. Железные дороги промышленных предприятий	75 50	100 75	150 100	175 150	200 175	250 200	50 50	100 75	50	75	100
6. Автомобильные дороги категорий IV и V	75 50	100 75	150 100	175 150	200 175	250 200	50 50	100 75	20 (но не менее 100 м от ближайшего наземного резервуара, резервуарного парка)	20	50
7. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сараи и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации	50 50	75 75	150 100	200 150	225 175	250 200	50 30	75 50	30	50	75
8. Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НТТС и ПС магистральных трубопроводов и других потребителей	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9. Открытые распределительные устройства 35; 100; 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов	На территории КС, НПС и ПС с соблюдением противопожарных разрывов от зданий и сооружений										
10. Лесные массивы пород:											
а) хвойных	50	50	50	75	75	75	50	50	50	50	50
б) лиственных	20	20	20	30	30	30	20	20	20	20	20
11. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов:											
с максимальной взлетной массой более 10 тонн	100	100	150	200	225	250	100	100	100	100	100
с максимальной взлетной массой от 5 до 10 тонн	75	75	150	200	225	250	75	75	75	75	75
с максимальной взлетной массой менее 5 тонн	60	75	150	200	225	250	60	60	60	60	75
(высота зданий и сооружений трубопроводов, находящихся в полосе воздушных подходов вертолетов, не											

должна превышать размера плоскости ограничения высоты препятствий согласно требованиям нормативных документов Росавиации, утвержденных в установленном порядке)							
12. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ; карьеры полезных ископаемых, добыча на которых проводится с применением взрывных работ; склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов						
13. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, напряжением, кВ:							
до 20	80					40	
35	80					40	
110	100					60	
150	120					80	
220	140					100	
330	160					120	
500	180					150	
750	200					150	
14. Факел для сжигания газа	100	100	100	100	100	-	-

Примечания

1. Расстояния, указанные над чертой в поз. 1 - 7 настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой - к ГРС.
2. Примечания 1 - 3 к таблице 4 распространяются и на данную таблицу.
3. Категории НПС и ПС надлежит принимать:

категория 1 - при емкости резервуарного парка свыше 100000 $м^3$;

категория II - при емкости резервуарного парка от 20000 до 100000 $м^3$ включительно; категория III - при емкости резервуарного парка до 20000 $м^3$ и НПС, ПС без резервуарных парков.

4. Расстояния следует принимать: для зданий и сооружений по поз. 1 - от здания компрессорного цеха; для НПС, ПС, ГРС и зданий и сооружений по поз. 1 - 14 и для КС по поз. 2 - 14 - от ограды станций.
5. Мачты (башни) радиорелейной линии связи трубопроводов допускается располагать на территории КС, НПС и ПС, при этом расстояние от места установки мачт до технологического оборудования должно быть не менее высоты мачты.
6. Мачты (башни) малоканальной необслуживаемой радиорелейной связи допускается располагать на территории ГРС, при этом расстояние от места установки мачты до технологического оборудования газораспределительных станций должно быть не менее высоты мачты.
7. НПС, ПС должна располагаться, как правило, ниже отметок населенных пунктов и других объектов. При разработке соответствующих мероприятий, предотвращающих разлив нефти или нефтепродуктов при аварии, допускается располагать указанные станции на одинаковых отметках или выше населенных пунктов и промышленных предприятий.
8. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.
9. При размещении на ГРС и КС одоризационных установок расстояние от них до населенных пунктов следует принимать с учетом предельно допустимых концентраций вредных веществ в атмосфере воздуха населенных пунктов, установленных Минздравсоцразвития России.
10. Расстояния от наземных резервуаров, резервуарного парка до автомобильных дорог категорий I - V должно быть не менее 100 м.

висящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохож-дения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организа-ции выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 99. Охранные зоны магистральных трубопроводов.

Регламентирующий документ.

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зо-ны:

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

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между па-раллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продук-ции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в охранных зо-нах магистральных продуктопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплу-атацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

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

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

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

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

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

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраи-вать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское ры-боловство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

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

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

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

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после пред-ставления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, свя-занные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

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

Статья 100. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросе-тевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Порядок установления и размеры.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на вы-соту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоско-стями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 6. Размеры охранных зон в зависимости от класса

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствую-щую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельны-ми вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного про-странства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неот-клоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на

высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения под-станции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего пункта, применительно к высшему классу напряже-ния подстанции.

Режим использования территории.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов элек-тросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здо-ровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникнове-ние пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо дей-ствий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим ли-цам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и рас-тений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зо-нах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огородни-ческих или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с от-данными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 101. Охранные зоны объектов связи.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Порядок установления и размеры.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на без-лесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каж-дой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного про-странства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы ка-беля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунк-тов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий свя-зи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий свя-зи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

Режим использования территории.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также по-садка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть полу-чено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смот-ровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизма-ми (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурени-ем скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заго-товку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря,

проходить с отданными якорями, цепями, лотами, во-локушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополите-на и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, разме-щены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с пред-приятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки хи-мически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредитель-ные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радио-релейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также под-ключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опо-ры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 102. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяй-ственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее преде-лы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению во-до-проводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую си-стему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 103. Санитарно-защитные полосы водоводов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водово-дов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по за-строенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Режим использования территории.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 104. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных соору-жений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных сани-тарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водо-забору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее преде-лы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению во-до-проводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую си-стему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также

граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 105. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных соору-жений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от край-них скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее преде-лы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению во-до-проводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую си-стему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 106. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источни-ков водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

Режим использования территории.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласова-нию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположения стойбищ и выпаса скота;

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйствен-ных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опас-ности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказы-вающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 107. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источни-ков водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают рас-четом.

Режим использования территории.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохрани-лищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, живот-новодческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников во-до-снабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пре-делах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведе-ние, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказы-вающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 108. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источни-ков водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

Режим использования территории.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласова-нию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположения стойбищ и выпаса скота.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйствен-ных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опас-ности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказы-вающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 109. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источни-ков водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения уста-

навливают расчетом.

Режим использования территории.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохрани-лищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, живот-новодческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников во-до-снабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пре-делах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказы-вающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 110. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инже-нерных подземных сетей.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует прини-мать по таблице 15 СП 42.13330.2011. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зда-ний и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

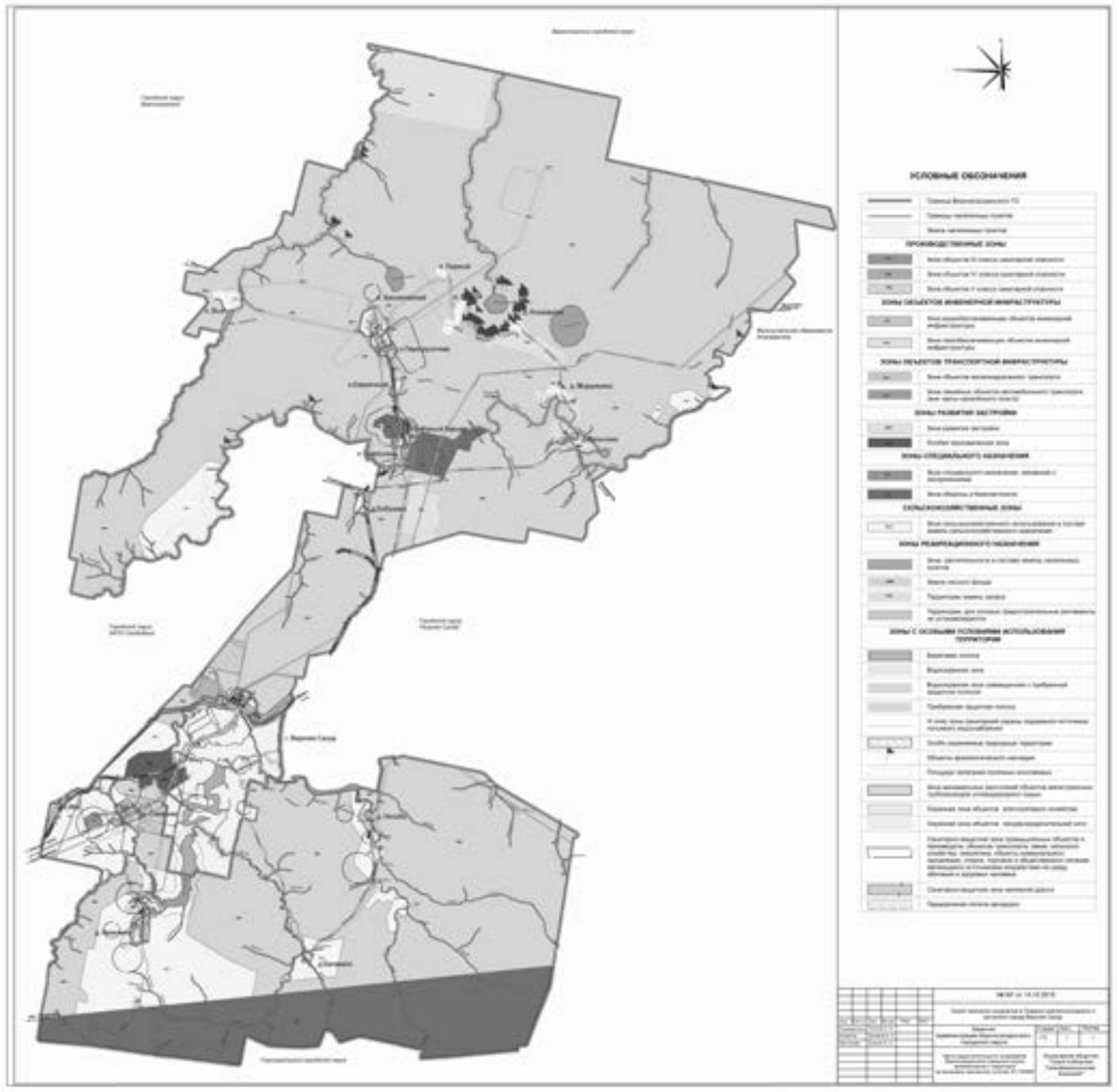


Таблица 15 СП 42.13330.2011

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала тоннеля,	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

1 Для климатических подрайонов IА, IБ, IГ и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6 В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 16 СП 42.13330.2011, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16 СП 42.13330.2011, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Таблица 16 СП 42.13330.2011

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	кабелей силовых всех напряжений	кабелей	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневмомусоропроводов
						наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	0,1 - 0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
Каналы,тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

*В соответствии с требованиями раздела 2 СП 42.13330.2011.

Примечания

1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.
2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.

Указанные в таблицах 15 и 16 СП 42.13330.2011 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Статья 111. Водоохранные зоны.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры.

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.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной по-лосой. 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, во-дохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохран-ной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Таблица 6. Перечень водных объектов, расположенных на территории Верхнесалдинского городского округа и установленные размеры водоохранных зон и береговых полос

№ п/п	Наименование водного объекта	Водоохранная зона, м	Береговая полоса, м
1	Река Тагил	200	20
2	Река Леневка	100	20
3	Река Салда	200	20
4	Река Шайтанка	100	20
5	Река Нелобка	100	20
6	Река Исток	100	20
7	Река Ямная	100	20
8	Река Иса	100	20
9	Ре́ка Северка	100	20
10	пруд Исинский	50	20
11	Река Ива	100	20
12	Река Мартыниха	100	20
13	пруд Нижне-Салдинский	50	20
14	пруд Верхне-Салдинский	50	20
15	Река Пия	200	20
16	Озеро Шайтанское	50	20
17	Река Юрья (Юра)	200	20
18	Река Пасынок (Большой Пасынок)	100	20
19	Озеро Юрьинское	50	20
20	Река Выя	200	20
21	Озеро Басьянское	50	20
	ручьи	50	5

Режим использования территории.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывча-тых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозапра-вочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охра-ны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ре-монта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча об-щераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуа-тация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодатель-ством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с зако-нодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Статья 112. Прибрежные защитные полосы.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной за-щитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Режим использования территории.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывча-тых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозапра-вочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области

охра-ны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ре-монта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча об-щераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 113. Береговые полосы.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением бере-говой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, со-ставляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных преду-смотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Режим использования территории.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

Статья 114. Зона возможного затопления.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возмож-ного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 115. Зоны затопления и подтопления.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ;

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360);

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6;

СП 104.13330.2012 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

СП 58.13330.2010 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Порядок установления и размеры.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федераль-ным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Феде-рации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопро-центной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затоп-ления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному под-порному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывча-тых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, за-болачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми во-дами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимо-сти от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

Статья 116. Запретные зоны военных складов.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских форми-рований и органов».

Порядок установления и размеры.

Запретные зоны устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воин-ских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военно-го имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:

для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидко-стей - до 400 метров;

для военных складов вооружения и военного имущества - до 100 метров.

Режим использования территории.

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строи-тельство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов мест-ного самоуправления и согласованию с начальником военного склада.

На территории запретной зоны не допускается ликвидация имеющихся там дорог и переправ, осушение и отведение русла рек.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретной зоне объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполни-тельной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению феде-ральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

Статья 117. Запретные районы военных складов.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских форми-рований и органов».

Порядок установления и размеры.

Запретные районы устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населе-

ния и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окру-жающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидко-стей.

Режим использования территории.

На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военно-му складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производствен-ного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согла-сованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а так-же проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты само-летов, вертолетов и других летательных аппаратов.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполни-тельной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению феде-ральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

Статья 118. Площади залегания полезных ископаемых.

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ,

Земельный кодекс РФ,

Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов раз-решаются только после получения заключения федерального орга-на управления государственным фондом недр или его террито-риального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений до-пускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и за-трат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 119. Особо охраняемые природные территории.

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ,

Земельный кодекс РФ,

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняе-мых природных территорий, расположенных в Свердловской области»,

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными орга-нами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами.

В составе ООПТ – земель особо охраняемых природных территорий – расположены государственные памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области (Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области»).

Режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

– на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

– на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спор-та или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

Режим особой охраны территорий памятников природы.

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

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

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

Статус и режим особой охраны лесных парков.

Лесные парки - участки лесного фонда и участки лесов, расположенные на территории рекреационных зон в пределах черты городских и сельских поселений либо вблизи населенных пунктов, предназначенные для отдыха населения. Лесные парки явля-ются природными комплексами, сочетающими рекреационные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические, озд-оровительные, познавательные и лесохозяйственные функции.

На территории лесных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и влечет за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств лесного парка или его компо-нентов, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) заготовка живицы;

3) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

4) побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

5) охота;

6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов, не связанных с функционированием лесного парка;

9) разведение костров вне отведенных для этого мест;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств вне специально отведенных для этого мест;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) за исключением:

обслуживания и реконструкции существующих линейных объектов и газопроводов, при наличии положительного заключе-ния государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства линейных объектов и газопроводов для социально значимых объектов, в пределах существующего ландшафта, без рубки лесных насаждений, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проект-ную документацию;

строительства спортивных сооружений международного уровня, осуществляемого в соответствии с документами террито-риального планирования соответствующего муниципального образования, требованиями и стандартами, предъявляемыми к спор-тивным сооружениям с возможностью проведения официальных международных соревнований, а также в соответствии с прави-лами проведения международных соревнований, утвержденными приказами Минспорттуризма России и международными феде-рациями по различным видам спорта. Строительство спортивных сооружений осуществляется при наличии положительного за-ключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию.

Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.

Защитные участки территорий (акваторий) - участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентраций) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территорий и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормаль-ному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) добыча живицы;

3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;

4) распашка земель;

5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;

8) пастьба скота;

9) разведение костров;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) охота на охраняемые виды животных.

Таблица 7. Перечень памятников природы областного значения, расположенных на территории Верхнесалдинского городского округа (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП)

№ п/п	Наименование памятника природы	Площадь, га	Местонахождение памятника природы	Краткая характеристика памятника природы	Предприятие (учреждение, организация), на которое возложена охрана памятника
59.	Скала "Балабан"	10	На правом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
60.	Скала "Соколиный камень"	10	Салдинский лесхоз, Басьяновское лесничество кв.189. На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
61.	Камень "Караульный"	10	На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
62.	Гора "Кислая"	10	На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
63.	Гора "Звонковая"	10	На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
64.	Скала "Утес"	10	Салдинский лесхоз, кв.194. На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический и ботанический памятник природы	Салдинский лесхоз
65.	Пещера "Кваршинская"	2,5	Черта г. Верхняя Салда, правый берег р. Тагил, при впадении в р. Салда	Геолого-геоморфологический памятник природы. Небольшая карстовая пещера. Место туризма	Салдинский лесхоз
66.	Верхнесалдинский пруд	246	Черта г. Верхняя Салда	Гидрологический памятник природы. Живописный водоем. Место отдыха	Унитарное муниципальное предприятие "Управление жилищно-коммунального хозяйства", г. Верхняя Салда
68.	Исинский пруд	330	Черта г. Верхняя Салда	Гидрологический памятник природы . Живописный водем. Место отдыха	Унитарное муниципальное предприятие "Управление жилищно-коммунального хозяйства", г. Верхняя Салда
70.	Ломовской сад	128,1	Нижнесалдинский лесхоз, Верхнесалдинское лесничество, кв. 39	Ботанический памятник природы. Памятник лесокультурной деятельности человека. Посажен в 1910 году	Салдинский лесхоз
71.	Болото "Ввозникинское"	247	Нижнесалдинский лесхоз, Верхнесалдинское лесничество, кв. 9, 12-13. В междуречье Леневки и Тагила. В 6 км. на юго-запад от п. Моховое	Ботанический памятник природы. Олиготрофное, сосново-сфагновое болото с клюквенником	Нижнесалдинский лесхоз

Таблица 8. Перечень лесных парков Свердловской области (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП)

№ п/п	Наименование лесного парка	Площадь, (гектаров)	Местонахождение лесного парка	Краткая характеристика лесного парка	Предприятие (учреждение, организация), на которое возложена охрана лесного парка
18.	Лесной парк "Большой Мыс"	176	город Верхняя Салда	зона отдыха населения	государственное казенное учреждение Свердловской области "Кушвинское лесничество"

Таблица 9. Перечень особо защитных участков леса вокруг глухариных токов (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП)

Наименование участкового лесничества	Наименование участка, урочища	Квартал (выдел)	Общая площадь тока, га
Верхне-Салдинское	Басьяновский	2 (12, 19)	18,2
		3 (5, 9)	19,0
		64 (12)	17,2
		65 (7, 8)	27,0
		92 (7)	2,7
		128 (5, 8, 13)	31,4
		152 (4, 6, 9)	48,6
		156 (25)	7,5
		157 (15, 16)	27,6
		195 (15, 16, 18, 19)	28,1
		240 (9)	7,4
		241 (2)	21,8
		259 (44-46)	25,2
	Верхне-Салдинский	93 (30, 33, 45)	35,2
		112 (2, 22)	10,5
		116 (16, 17)	16,9
		120 (7-9)	32,1
		121 (5, 12, 19)	19,0
		123 (13, 17-19)	36,1
Итого:			431,5
Нижне-Салдинское	Нижне-Салдинский	10 (1)	38,0
		10 (6)	24,0
		26 (4, 5, 8)	17,0
		26 (7, 8)	8,5
		27 (1-6)	61,8
		54 (16, 18)	10,2
		71 (12, 25)	19,2
		71 (24)	23,0
		105 (1)	14,0
		111 (10, 11)	63,0
		120 (5)	2,4
		131 (19, 21, 24)	20,5
		133 (10)	25,0
		250 (3, 9)	19,9
		251 (4)	5,0
		257 (16, 24)	11,5
		293 (22)	7,6
		294 (21)	3,0
		296 (13, 17)	26,4
Итого:			400,0
Салдинское	Салдинский	41 (28)	18,1
		74 (18)	74,8
		90 (11, 13)	23,5
		123 (3)	29,6
		128 (11)	6,5
		129 (7)	9,3
		197 (2, 3)	12,2
		203 (3)	78,8
		222 (9)	20,7
		243 (17, 18)	25,7
Итого:			299,2

Статья 120. Территории объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятни-ках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Порядок установления и размеры.

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно за-нятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функцио-нально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственно-сти физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами су-ществующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отноше-нии которых не проведен государственный кадастровый учет.

Примечание. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установлен-ными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятни-кам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурно-го наследия. Указанные акты направляются утвердившим их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, госу-дарственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ террито-рии объекта археологического наследия,

определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических позе-мельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании ар-хеологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правитель-ством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государ-ственной охраны объектов культурного наследия.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государ-ственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, ис-пользования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объек-тов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнитель-ной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, исполь-зования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включе-нии указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия мест-ного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом ор-гана исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области со-хранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подго-товке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих ос-нования для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включе-нию в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ территории объ-екта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культур-ного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень ко-ординат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения го-су-дарственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях исполь-зования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта куль-турного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсут-ствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Рос-сийской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Режим использования территории.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культур-ного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капиталь-ного строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земля-ных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объек-та культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памят-ников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, яв-ляю-щихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурно-го наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссо-здания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, ка-питального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии со-хранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ве-дение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культур-ного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регла-мент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечатель-ного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достоприме-чательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Рос-сийской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значе-ния;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в об-ласти сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов куль-турного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использо-вания, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для досто-примечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах террито-рии достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об уста-новлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполни-тельной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ве-дения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земля-ных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обес-печения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государ-ственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспе-чения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых распо-лагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранно-сти объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объек-тов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в ре-естр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объ-екта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных стать-ей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключе-нием работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйствен-ных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по исполь-зованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюде-ния техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы,

Таблица 10. Перечень объектов культурного наследия, находящихся на территории Верхнесалдинского город-ского округа Свердловской области

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Номер акта органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Адрес объекта культурного наследия по данным государственного учета	Примечание
1.	Здание бывшей конторы Верхнесалдинского завода, где в 1897-1901 гг. работал ученый-металлург Грум-Гржимайло	г. Верхняя Салда, ул. Ленина, 66	454	ул. Ленина, 64, литера А	
2.	Могила художника В.А. Кузнецова, 1960 год	г. Верхняя Салда, городское кладбище	454		
	Объекты археологического наследия				
3.	Ст. Бродовая I	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 9 км к С от пос. Басьяновский, пр. бер. р. Бродовой	454		федерального значения
4.	Ст. Бродовая II	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 9 км к С от пос. Басьяновский, лев. бер. р. Бродовой	454		федерального значения
5.	Ст. Исток I	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 6 км к СЗ от пос. Басьяновский, в устье р. Исток	454		федерального значения
6.	Ст. Исток II	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 6 км к СЗ от пос. Басьяновский, в устье р. Исток	454		федерального значения
7.	Ст. Исток III	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 6 км к СВ от пос. Басьяновский, при впадении р. Исток в р. Выю	454		федерального значения
8.	Ст. Кокшарово I	г. Верхняя Салда, Моршининский сельсовет, в 0,3 км к С от д. Кокшарово, на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
9.	Кокшаровский холм и поселение	г. Верхняя Салда, совхоз Нижнесалдинский, 0,7 км к В от пос. на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
10.	Кокшаровско-Юрьинское стоянка	г. Верхняя Салда, совхоз Нижнесалдинский, 170 км к З от д. Кокшарово, на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
11.	Ст. Юрьино X	г. Верхняя Салда, совхоз Нижнесалдинский, 0,4 км к В от II пос. на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
12.	Юрьинское поселение (болотное)	Верхнесалдинский район, 0,7 км к В от Второго пос.	75		федерального значения
13.	Стоянка Кокшарово I (болотная)	Верхнесалдинский район, 0,3 км к СЗ д. Кокшарово	75		федерального значения
14.	Стоянка Кокшарово VII (болотная)	Верхнесалдинский район, 1,15 км к ЮЗ д. Кокшарово	75		федерального значения
15.	Стоянка Кокшарово XVIII	Верхнесалдинский район, 2 км к ЮЗ д. Кокшарово	75		федерального значения
16.	Стоянка Кокшарово XIX	Верхнесалдинский район, 1,7 км к З от Второго пос.	75		федерального значения

указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использо-ванию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенно-го в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального за-кона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласо-ванных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с зе-мельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана прове-дения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия прово-димых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным орга-ном охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строи-тельных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего при-знаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказ-чик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные рабо-ты и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте куль-турного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое за-явление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использова-ния земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологиче-ского наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального стро-ительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах ко-торого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия регио-нальный орган охраны объ-ектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о вклю-чении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выпол-нять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объ-екта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (за-стройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей ста-тьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, ука-занные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта куль-турного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, распо-ложенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (кото-рых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть не-медленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщи-ком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после полу-чения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о при-остановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разра-ботку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологиче-ских полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения це-лостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капи-тального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурно-го наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляю-щими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 121. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятни-ках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и куль-туры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972)

Порядок установления и размеры.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной дея-тельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охра-ны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проек-том объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объ-екта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается осо-бый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещаю-щий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохране-ние и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах ко-торой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяй-ственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавлива-ется режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную дея-тельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях со-хранения (регенерации) природного ланд-шафта, включая долины рек, водо-

емы, леса и откры-тые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объ-ектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на ос-новании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федераль-ный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо цен-ных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурно-го наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установ-ленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объ-единенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в гра-ницах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Режим использования территории.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих тре-бований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением при-менения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) ис-торико-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстанов-ление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) ха-рактеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строи-тельства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использо-вания отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей де-талей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) харак-теристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически цен-ных градообразующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившего-ся в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обес-печения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окру-жении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регу-лирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта куль-турного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и па-раметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных стро-и-тельных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строи-тельства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использо-вания отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обес-печения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окру-жении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяй-ственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строи-тельства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых ар-хитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного на-следия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обес-печения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окру-жении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охра-няемого природного ландшафта.

Статья 122. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка го-родских и сельских поселений», п. 14.28.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуни-каций следует принимать не менее, м:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метропо-литена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа - 100

на плоском рельефе - 50

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих)-15

до других подземных инженерных сетей - 5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается со-кращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производ-стве строительных работ.

РАЗДЕЛ III. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВА-НИЯ.

ГЛАВА 13. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Схемы градостроительного зонирования территории Верхнесалдинского городского округа выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Базой зонирования является генеральные планы Верхнесалдинского городского округа.

На схемах (картах) градостроительного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с разделом 2 настоящих Правил;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодатель-ством Российской Федерации;

3) основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для вы-деления посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (территории общего пользования).

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограниче-ний градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капи-тального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в главе 12.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращённо указаны: тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон.

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обо-значений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства ре-гионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 года № 19 «Требования к опи-санию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица П-1.1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)

(в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12

Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и 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 (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1

Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорТ	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1

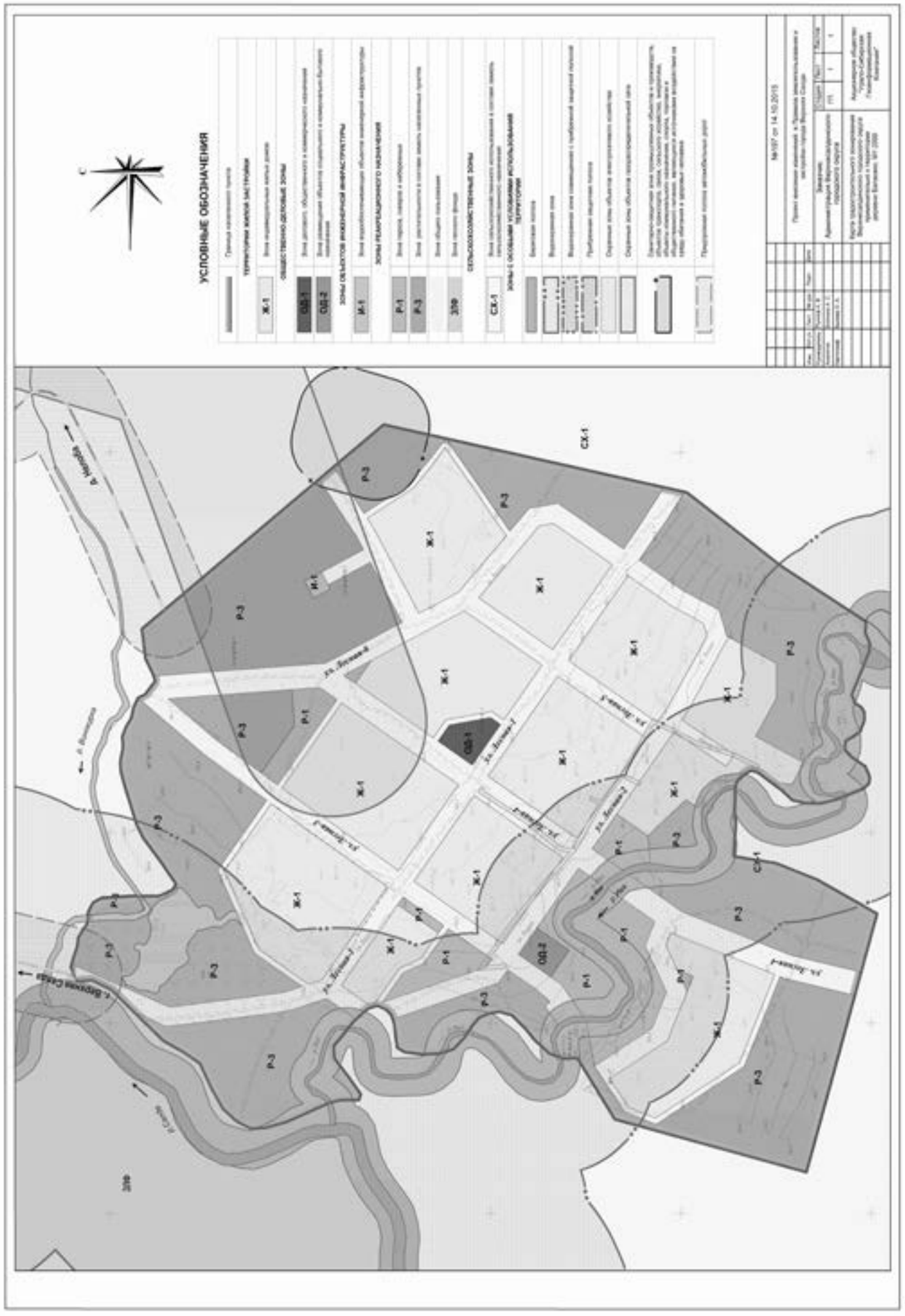
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1

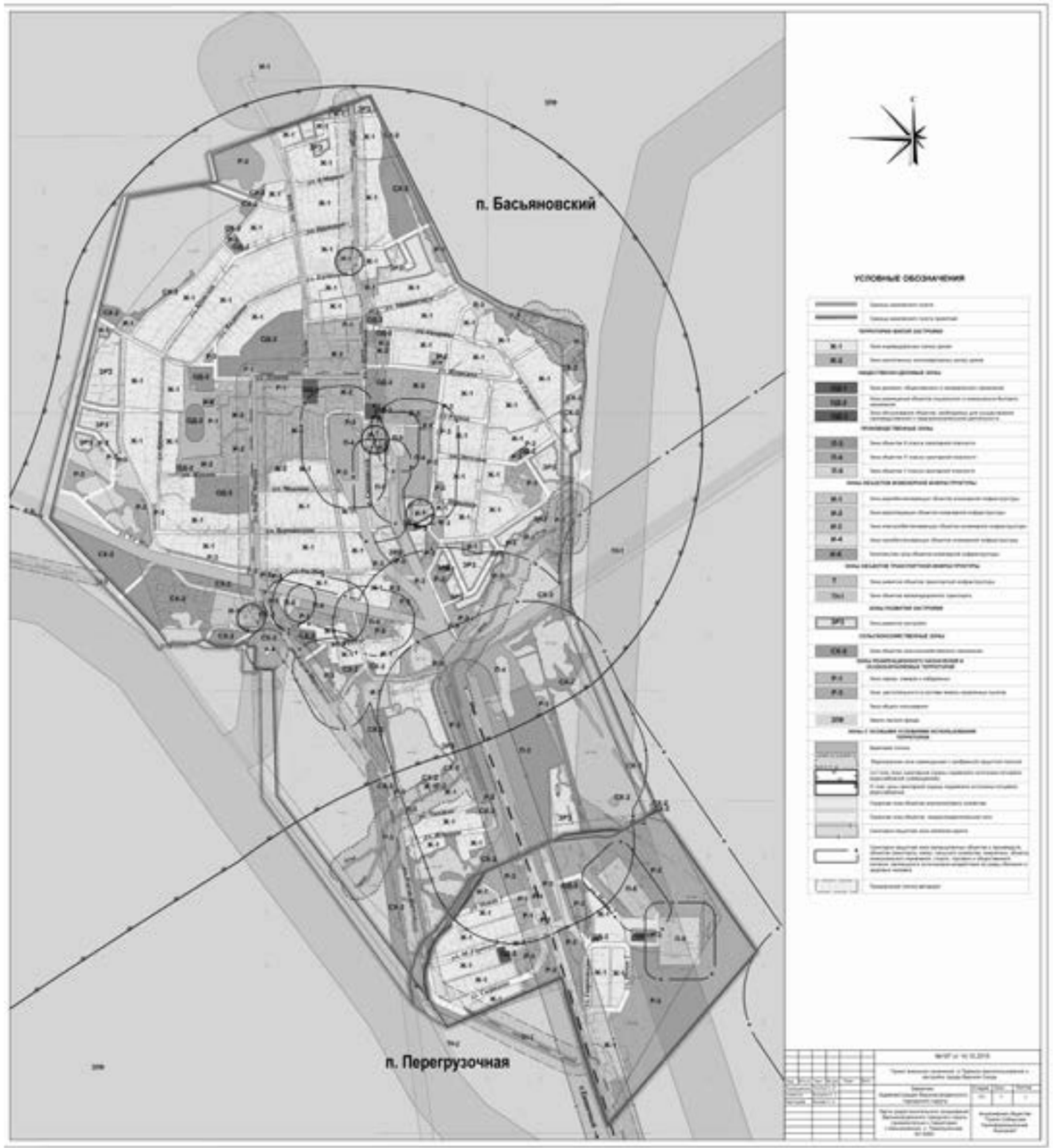
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

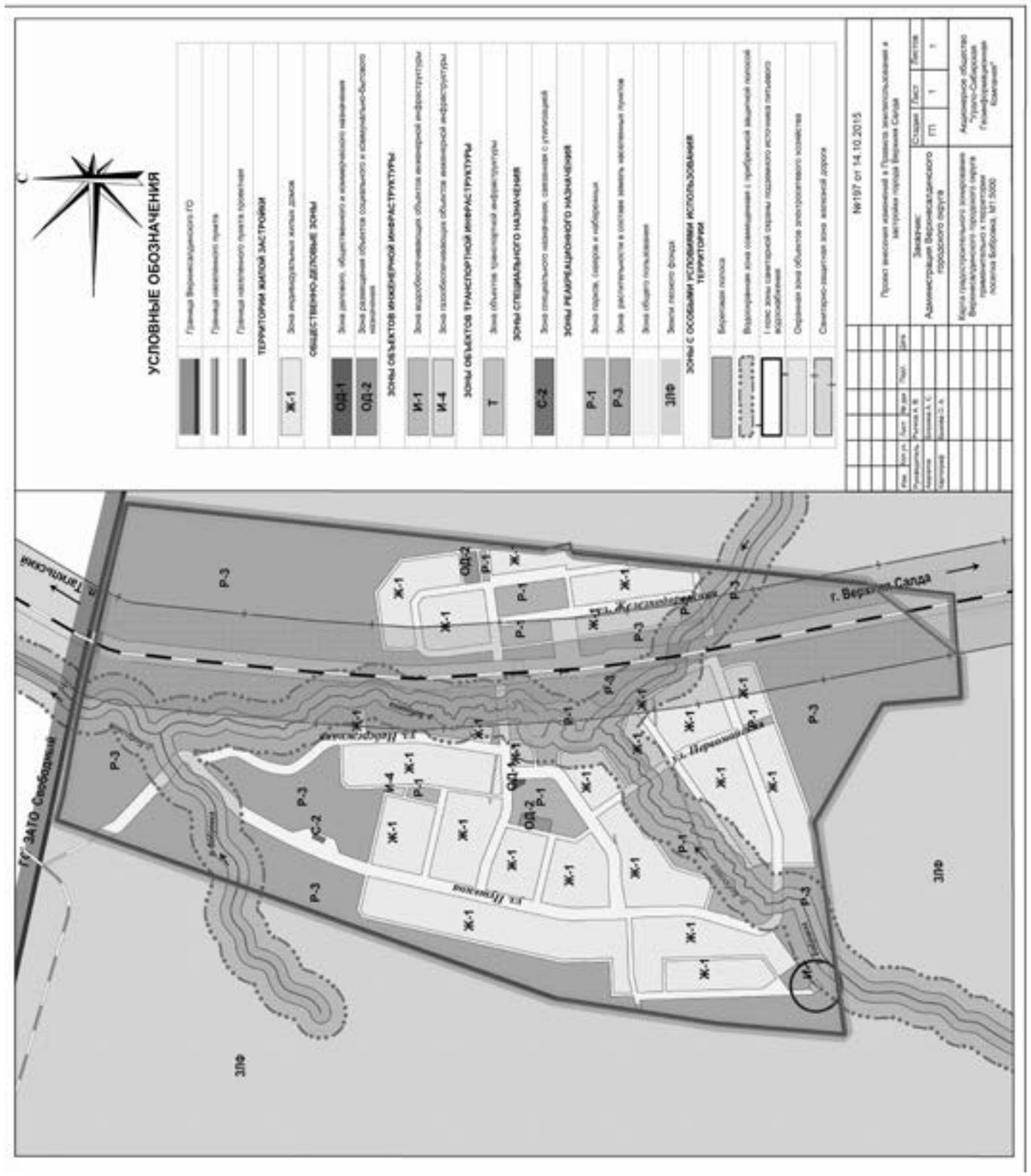
<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классифика-торе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линей-ного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего поль-зования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаж-дений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезиче-ских знаков, если федеральным законом не установлено иное.

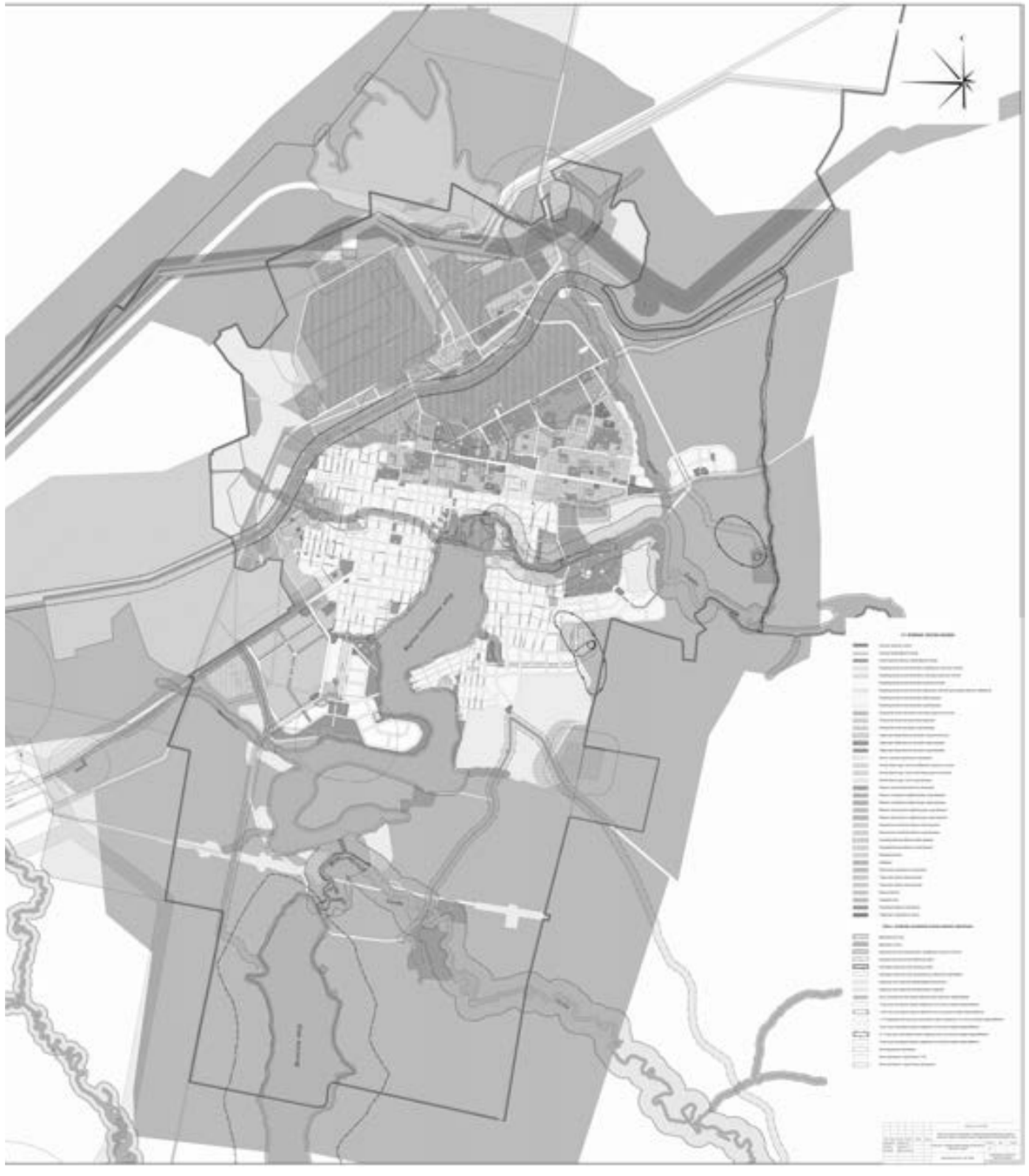
<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

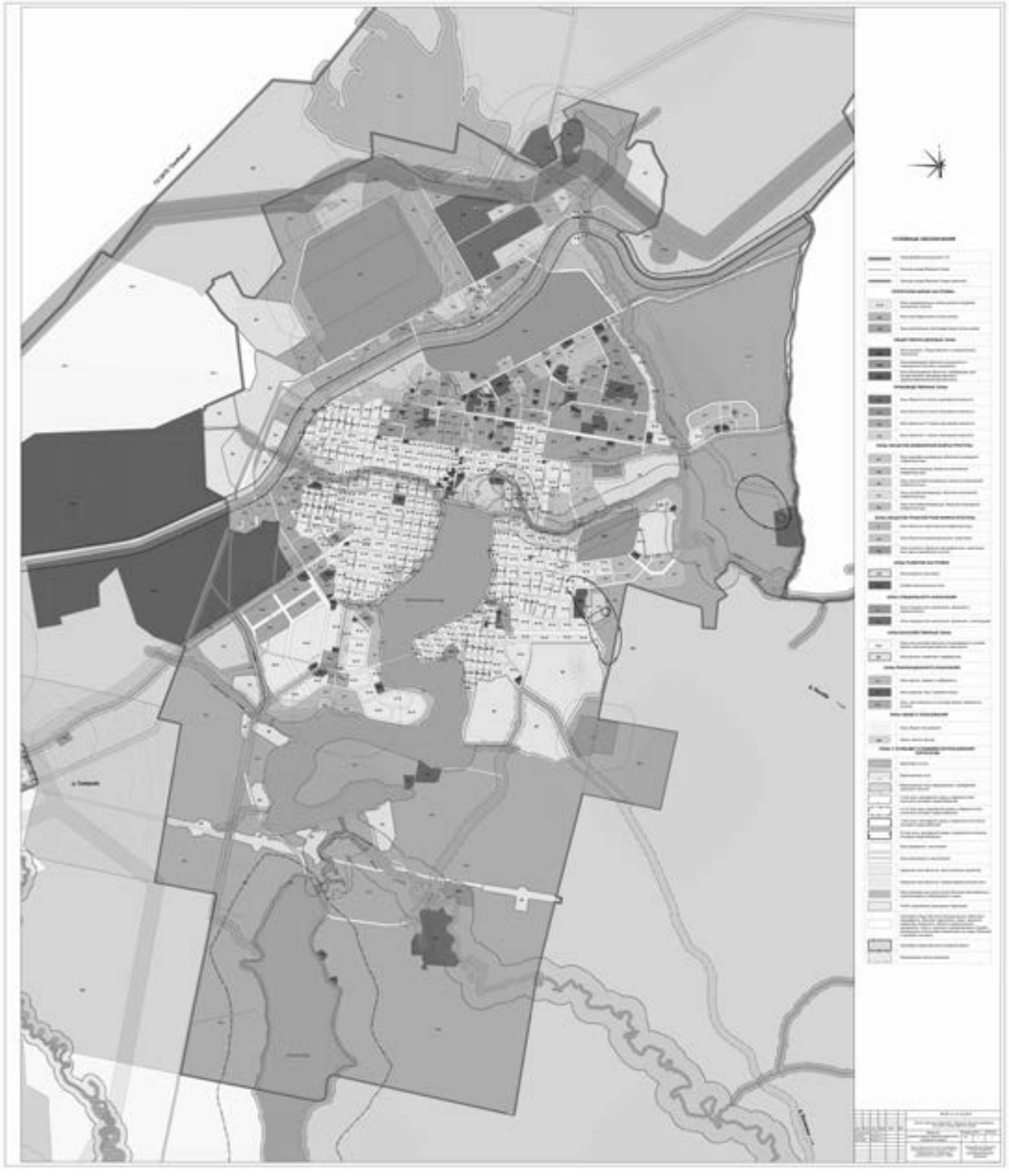


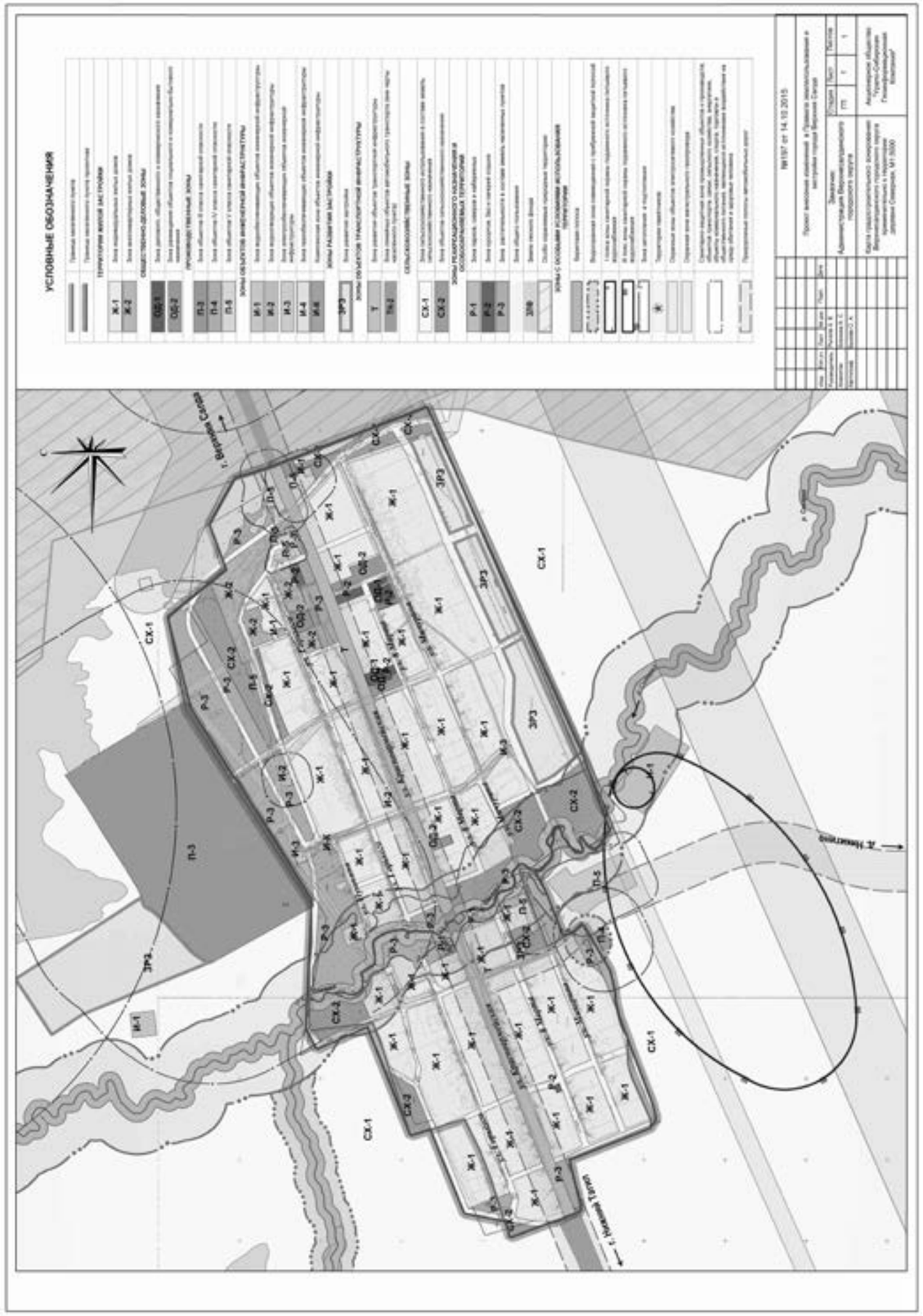


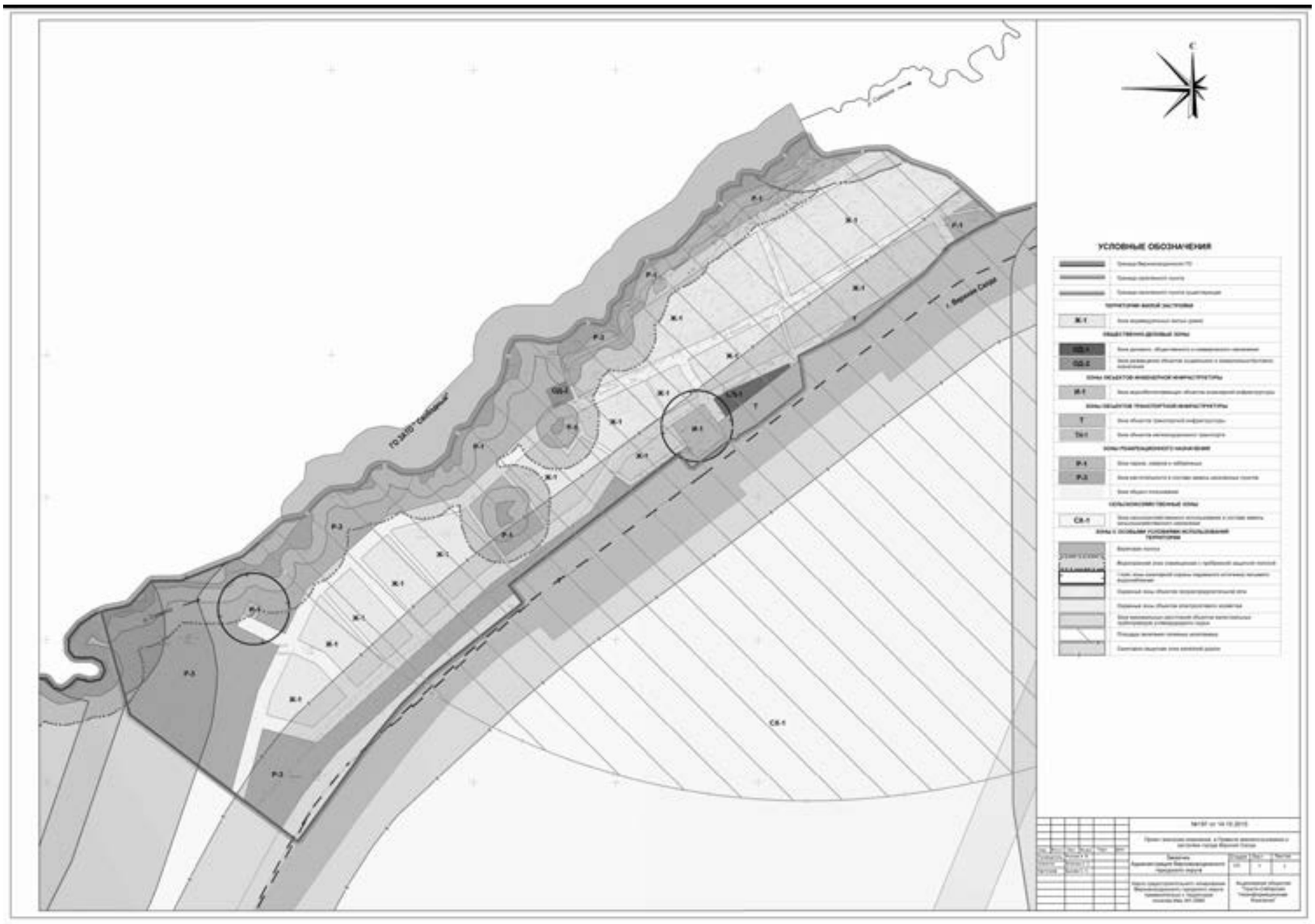


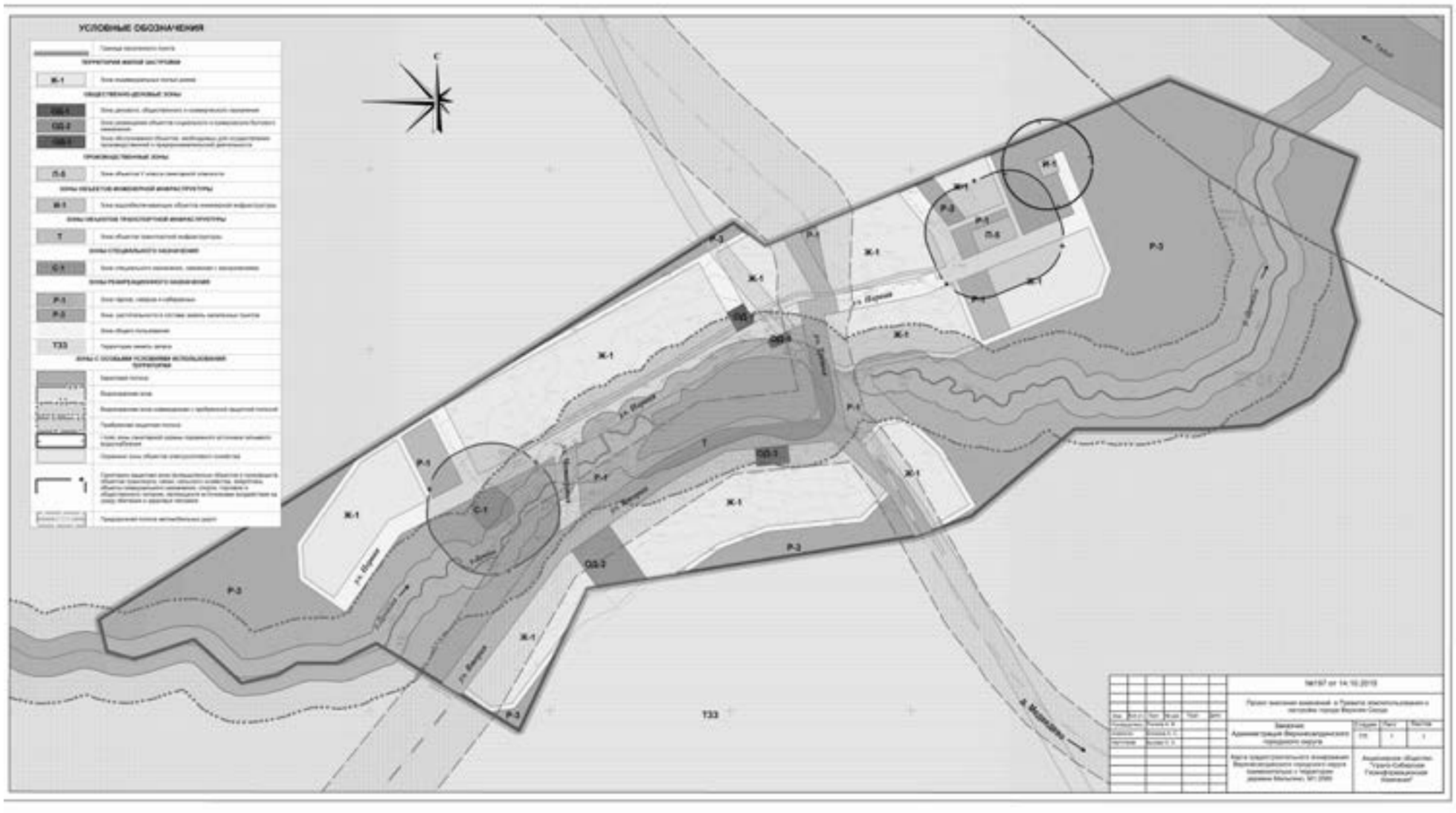
Схемы и чертежи в высоком разрешении размещены на сайте Верхнесалдинского городского округа http://v-salda.ru/

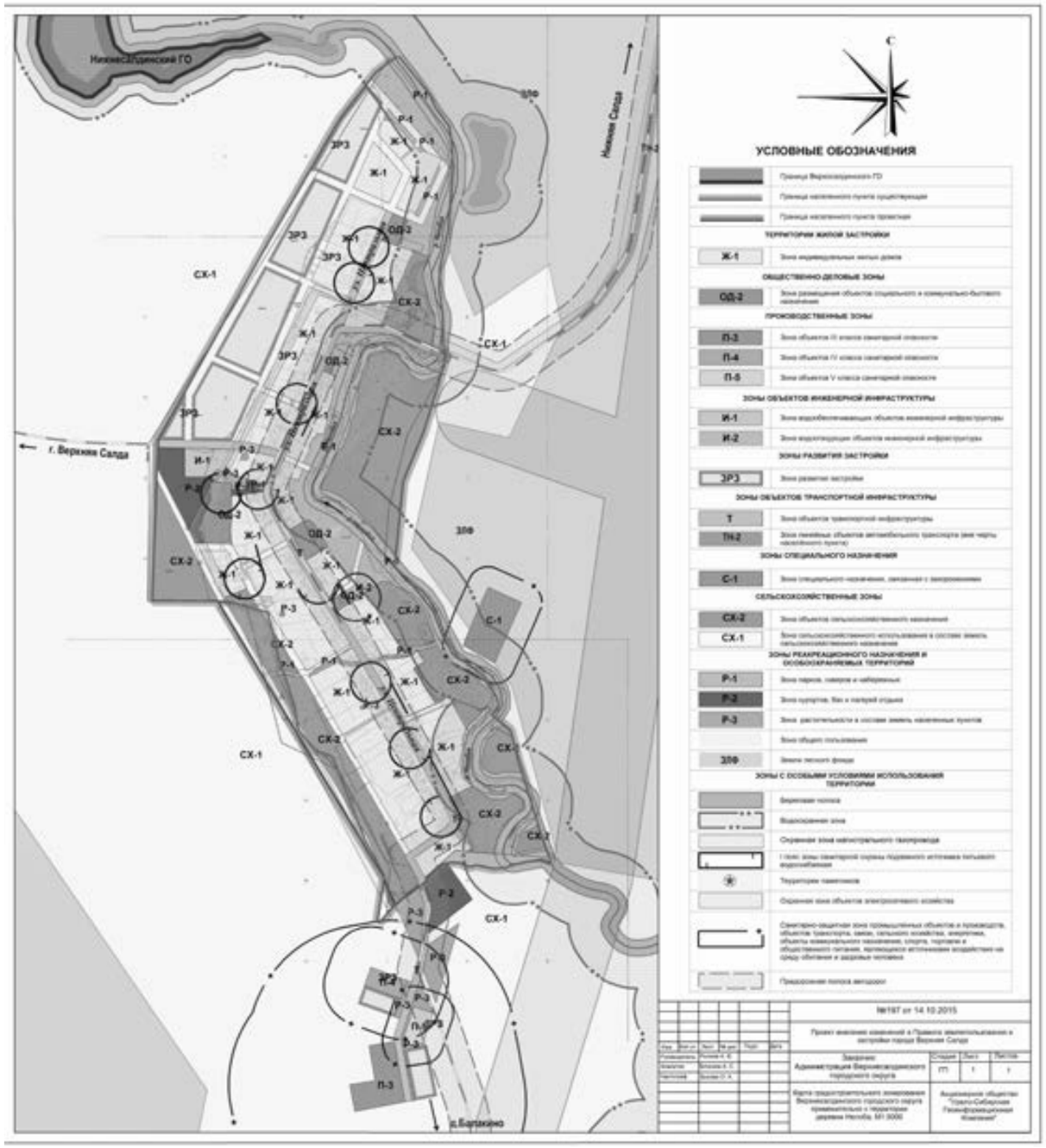




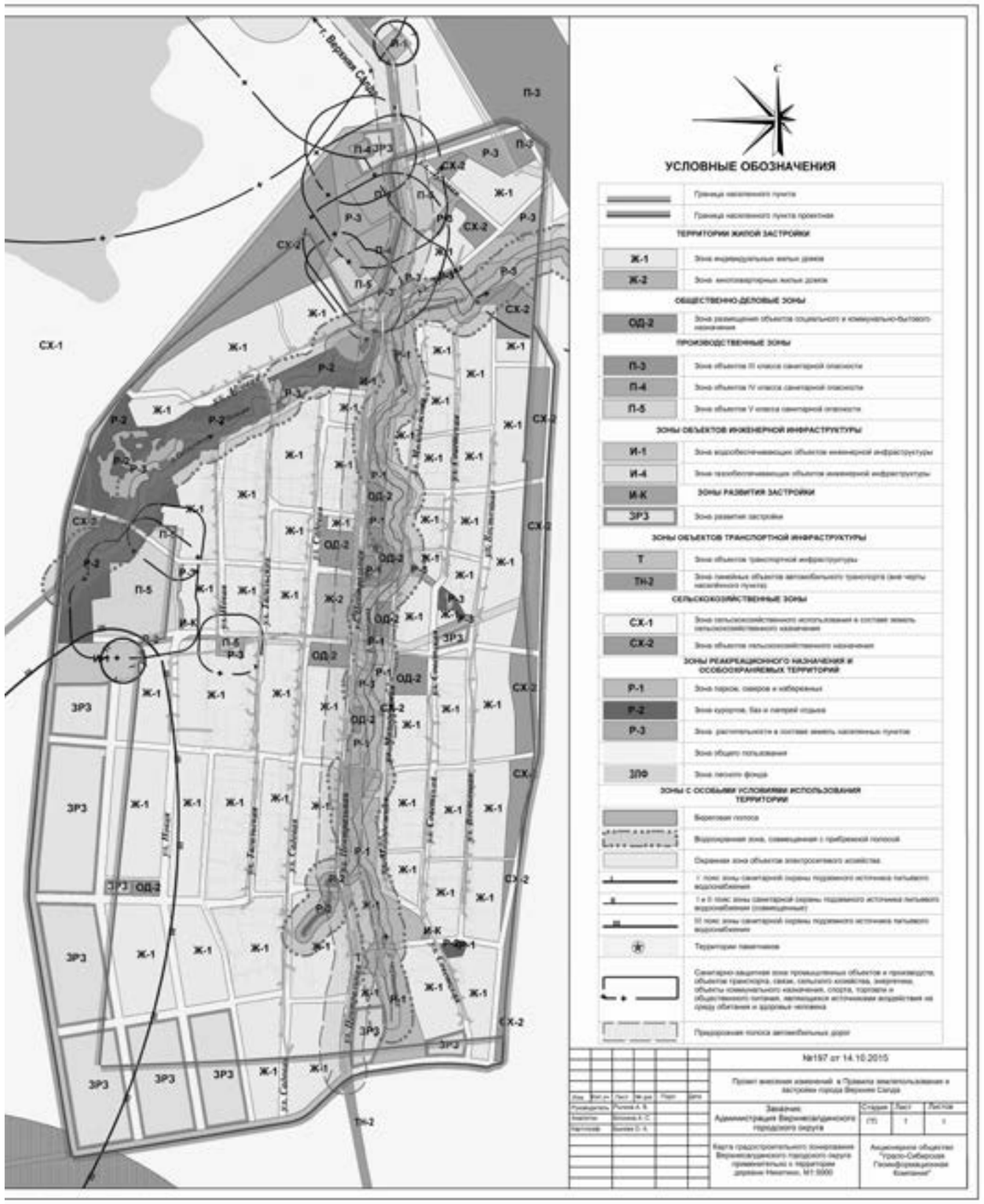

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
№197 от 14.10.2015
Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Верхняя Салда
Заказчик:
Администрация Верхнесалдинского городского округа
Орган градостроительного зонирования:
Верхнесалдинский городской округ
Свердловской области
Российская Федерация
Исполнитель:
Акционерное общество
"Уралгипрогражданстрой"
Екатеринбург
Стадия
Лист
Листов
Ул. Ленина
Ул. Свободы
Ул. Кирова
Ул. Пушкина
Ул. Ленинградская
Ул. Ленинградская
Ул. Ленинградская


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
г. Верхняя Салда
ГО ЗАТО «Свободный»
Ж-1
ОД-2
Р-1
Р-2
Т
СХ-1


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Ж-1
ОД-1
ОД-2
ОД-3
П-6
И-1
Т
С-1
Р-1
Р-2
ТЗЗ
д. Мельникова

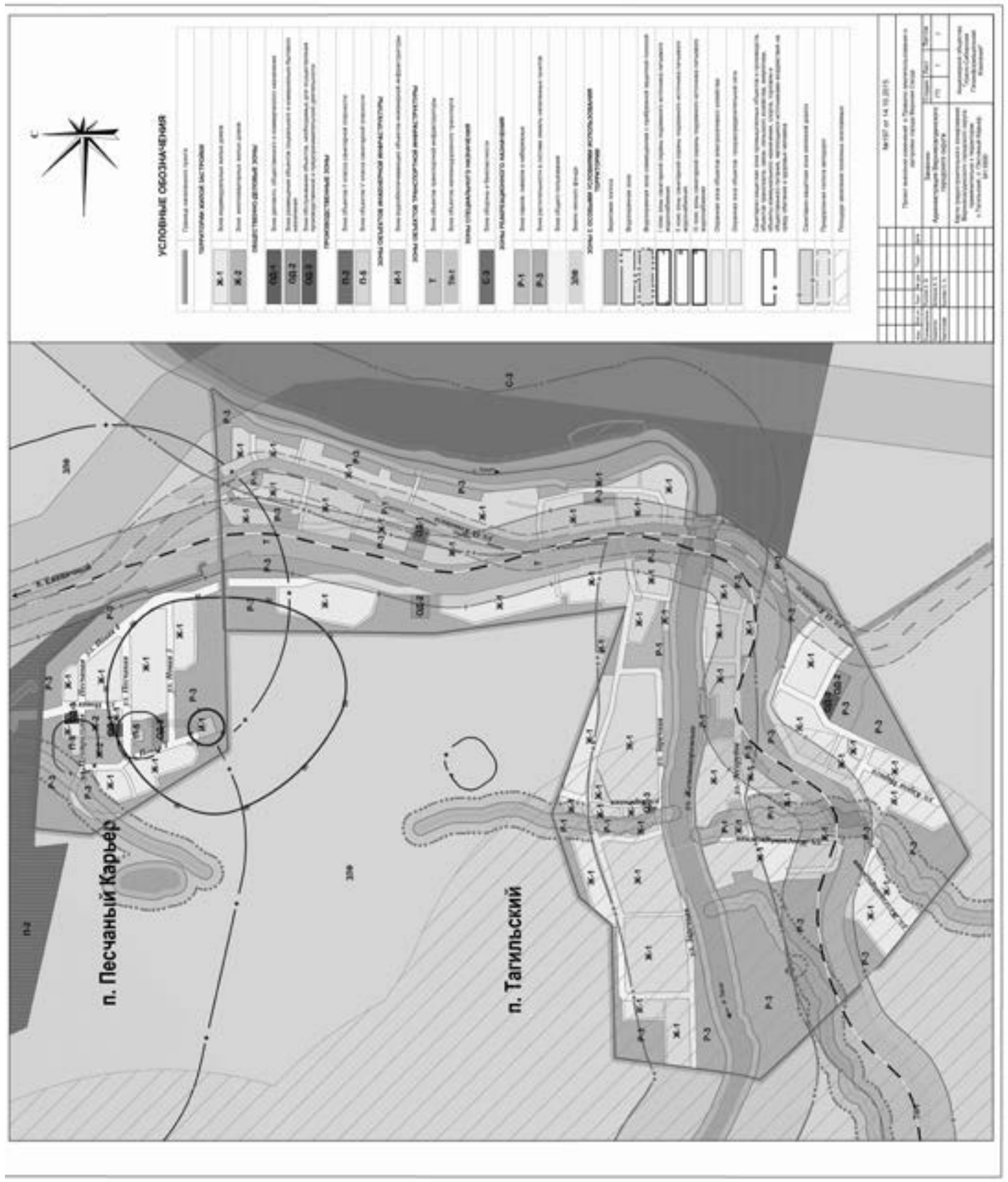


Схемы и чертежи в высоком разрешении размещены на сайте Верхнесалдинского городского округа http://v-salda.ru/



Схемы и чертежи в высоком разрешении размещены на сайте Верхнесалдинского городского округа http://v-salda.ru/

Схемы и чертежи в высоком разрешении размещены на сайте Верхнесалдинского городского округа http://v-salda.ru/



№ 428
от 23 марта 2016 года

О назначении публичных слушаний по отчету об исполнении бюджета Верхнесалдинского городского округа за 2015 год

Рассмотрев постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 03 марта 2016 года № 847 «О внесении на рассмотрение Думы городского округа проекта решения Думы городского округа «О назначении публичных слушаний по отчету об исполнении бюджета Верхнесалдинского городского округа за 2015 год», в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17 Устава Верхнесалдинского городского округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Верхнесалдинского городского округа», Дума городского округа

Р Е Ш И Л А:

1. Вынести на публичные слушания проект отчета об исполнении бюджета Верхнесалдинского городского округа за 2015 год.

2. Назначить на 11 мая 2016 года публичные слушания по проекту отчета об исполнении бюджета Верхнесалдинского городского округа за 2015 год.

3. Определить организатором публичных слушаний администрацию Верхнесалдинского городского округа.

4. Установить срок подачи предложений и рекомендаций участников публичных слушаний по вопросам, выносимым на публичные слушания, по 06 мая 2016 года включительно.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

6. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» не позднее 10 апреля 2016 года и разместить на официальном сайте Думы городского округа http://duma-vsalda.midural.ru.

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (Косилов И.Б).

А.Н. Забродин,
глава Верхнесалдинского городского округа

№ 429
от 23 марта 2016 года

О внесении изменений в решение Думы городского округа от 19.11.2014 № 280 «Об установлении на территории Верхнесалдинского городского округа налога на имущество физических лиц»

Рассмотрев постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 29 марта 2016 года № 871 «О внесении на рассмотрение в Думу городского округа проекта решения Думы городского округа «О внесении изменений в решение Думы городского округа от 19 ноября 2014 года № 280 «Об установлении на территории Верхнесалдинского городского округа налога на имущество физических лиц», руководствуясь Налоговым кодексом Российской Федерации, решением Думы городского округа от 30 января 2013 года № 107 «Об утверждении Положения о муниципальных правовых актах Верхнесалдинского городского округа», Уставом Верхнесалдинского городского округа, Дума городского округа

Р Е Ш И Л А:

1. Внести изменение в решение Думы городского округа от 19.11.2014 № 280 «Об установлении на территории Верхнесалдинского городского округа налога на имущество физических лиц» (в редакции решения Думы городского округа от 16.12.2015 № 407), изложив в подпункте 1 пункта 3 таблицу в следующей редакции (Таблица 1).

Таблица 1

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), тыс. рублей	Ставка налога, в процентах
До 300 включительно	0,1
свыше 300 до 400 включительно	0,2
свыше 400 до 500 включительно	0,25
свыше 500 до 600 включительно	0,35
свыше 600 до 700 включительно	0,5
свыше 700 до 800 включительно	0,6
свыше 800 до 900 включительно	0,7
свыше 900 до 1000 включительно	0,8
свыше 1000 до 2000 включительно	0,9
свыше 2000	1,0

2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01 января 2015 года.

3. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Думы городского округа http://duma-vsalda.midural.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (И.Б. Косилов).

А.Н. Забродин,
глава Верхнесалдинского городского округа

Постановления администрации Верхнесалдинского городского округа

№ 1060
от 18 марта 2016 года

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина»

Рассмотрев проект планировки и проект межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина», протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина» от 15 марта 2016 года, заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина» № 17/01-22/1143 от 14.03.2016, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина» (прилагается).

2. Заведующей отделом архитектуры и градостроительства администрации Верхнесалдинского городского округа Е.Р. Бахтиной при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Верхняя Салда руководствоваться проектом планировки и проектом межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина».

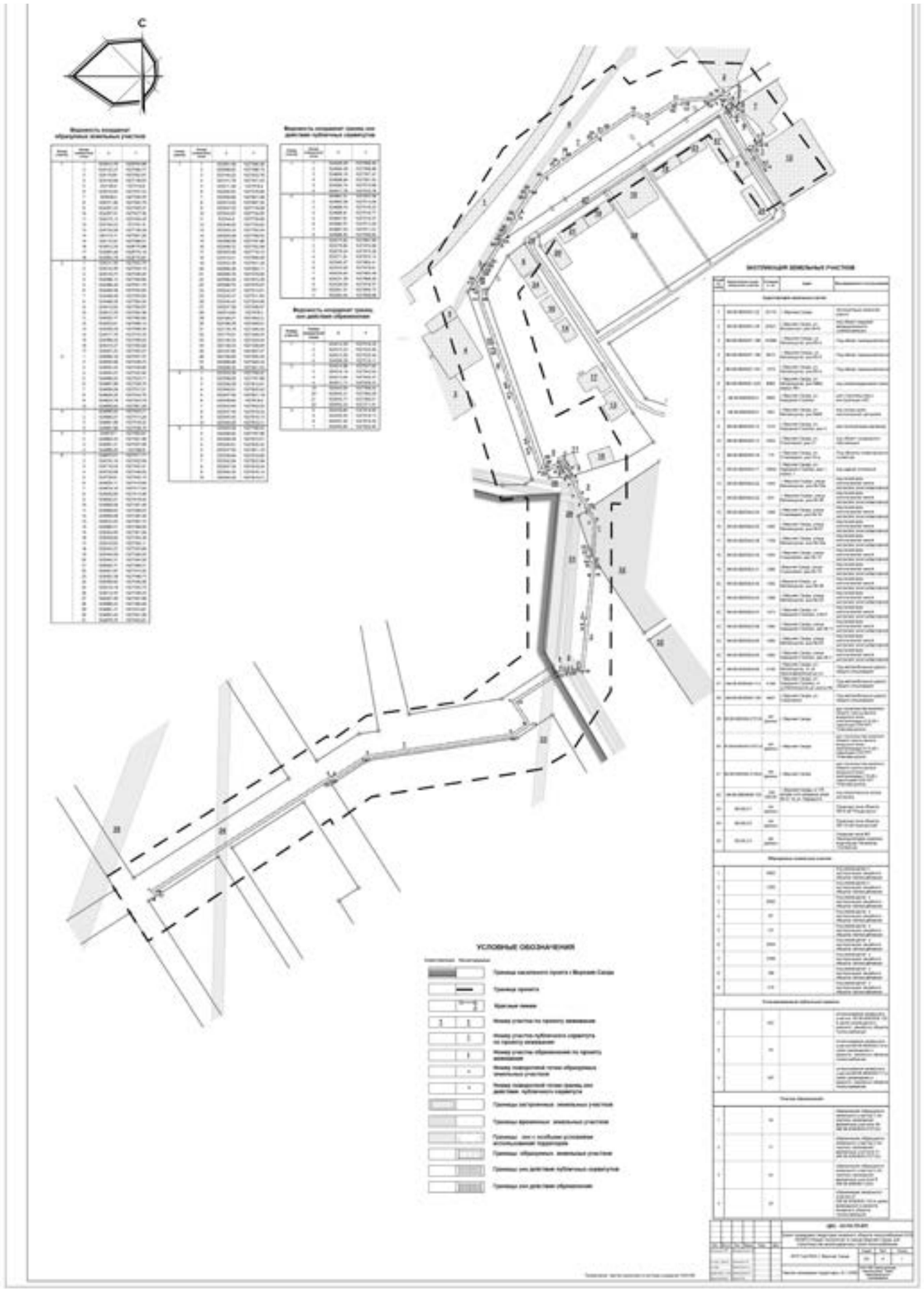
3. Опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа http://www.v-salda.ru:

1) настоящее постановление;

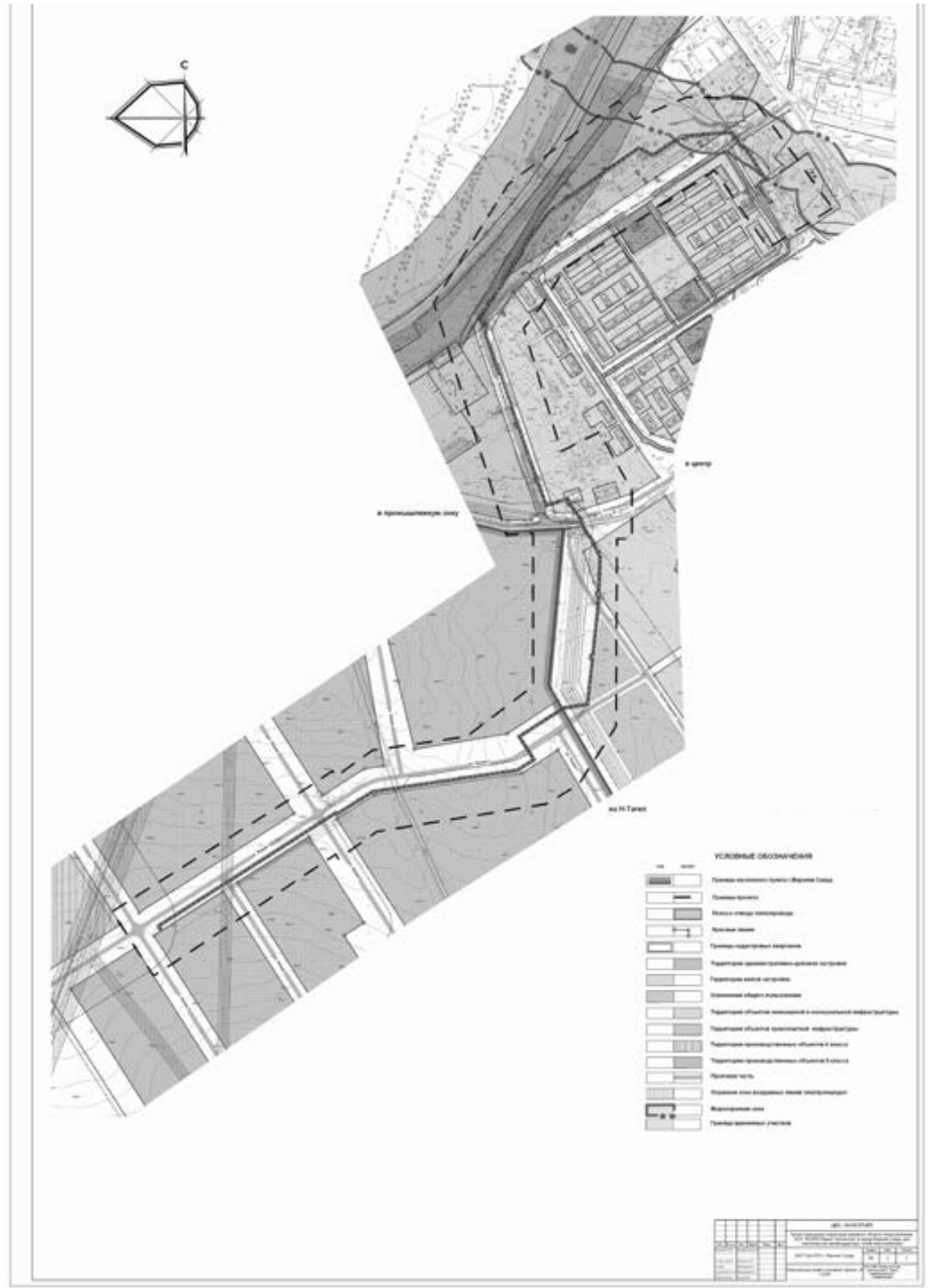
2) проект планировки и проект межевания линейного объекта в целях строительства внеплощадочных сетей для теплоснабжения здания производственного комплекса по механической обработке штамповок ООО «ВСМПО «Новые технологии», возводимого на территории особой экономической зоны «Титановая долина».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам реализации инвестиционных проектов и строительства Л.А. Устинову.

Е.С. Вербах ,
и.о. главы администрации городского округа



Схемы и чертежи в высоком разрешении размещены на сайте Верхнесалдинского городского округа http://v-salda.ru/



Схемы и чертежи в высоком разрешении размещены на сайте Верхнесалдинского городского округа http://v-salda.ru/

№ 1062
от 21 марта 2016 года

Об утверждении актуализированной схемы теплоснабжения Верхнесалдинского городского округа

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Уставом Верхнесалдинского городского округа, с учетом результатов публичных слушаний по актуализации схемы теплоснабжения Верхнесалдинского городского округа, проведенных 14 марта 2016 года:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить актуализированную схему теплоснабжения Верхнесалдинского городского округа.

2. Актуализированную схему теплоснабжения Верхнесалдинского городского округа, утвержденную настоящим постановлением, разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа http://www.v-salda.ru.

3. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа http://www.v-salda.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и. о. заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике и транспорту А.В. Ширяеву.

К.С. Ильичёв ,
глава администрации
городского округа

Глава Верхнесалдинского городского округа информирует:

23 марта 2016 года

Заключение
по результатам проведения публичных слушаний
по проекту решения Думы городского округа
«О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа»

23 марта 2016 года в малом зале администрации Верхнесалдинского городского округа в 17 часов 30 минут в целях реализации прав граждан на осуществление местного самоуправления были проведены публичные слушания по решению Думы городского округа от 24 февраля 2016 года № 416 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа «О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа» (зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области от 18 ноября 2005 года).

Основной целью внесения изменений является приведение Устава Верхнесалдинского городского округа в соответствие с действующим законодательством, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31 декабря 2005 года № 199-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий», от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации», от 29 декабря 2014 года № 458-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», от 30 марта 2015 года № 63-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием механизма подготовки кадров для муниципальной службы»,

от 30 марта 2015 года № 64-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и статьи 14.1 и 16.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 03 ноября 2015 года № 303-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

В ходе проведения публичных слушаний главой Верхнесалдинского городского округа представлен проект решения Думы городского округа «О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа», который был опубликован в газете «Салдинская газета» № 07 (00084) от 26 февраля 2016 года одновременно с Порядком учета предложений по проекту Устава Верхнесалдинского городского округа (проекту решений Думы городского округа о внесении изменений и (или) дополнений в Устав Верхнесалдинского городского округа) и участия граждан в их обсуждении, утвержденным решением Думы городского округа от 14 августа 2007 года № 41.

Предварительно проект решения «О внесении изменений в Устав» был направлен для проверки в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области.

Руководствуясь заключением Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области от 04.03.2016 № 66/02-3436, главой Верхнесалдинского городского округа проект изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа предложен в следующей редакции:

1. Внести в Устав Верхнесалдинского городского округа, принятый решением Верхнесалдинской районной Думы от 15 июня 2005 года № 28 «О принятии Устава Верхнесалдинского городского округа» (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа от 27 октября 2006 года № 82, от 14 ноября 2007 года № 80,

от 08 сентября 2008 года № 75, от 25 февраля 2009 года № 123, от 20 мая 2009 года

№ 154, от 23 сентября 2009 года № 196, от 24 февраля 2010 года № 272, от 27 октября 2010 года № 377, от 08 декабря 2010 года № 395, от 28 апреля 2011 года № 450,

от 24 августа 2011 года № 522, от 25 января 2012 года № 586, от 31 мая 2012 года № 35, от 21 ноября 2012 года №78, от 05 июня 2013 года № 124, от 05 февраля 2014 года

№ 183, от 09 апреля 2014 года № 209, от 13 августа 2014 года № 243, от 13 августа

2014 года № 244, от 10 декабря 2014 года № 284, от 10 декабря 2014 года № 285,

от 08 апреля 2015 года № 317, от 08 апреля 2015 года № 318, от 21 сентября 2015 года

№ 360, от 21 сентября 2015 года № 361, от 18 ноября 2015 года № 391) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 3 слова «поселок Второй,» исключить;

2) пункт 12 части 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«12) участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территории городского округа;»;

3) часть 2 статьи 6 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) осуществление мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных животных, обитающих на территории городского округа.»;

4) пункт 6 части 1 статьи 21 признать утратившим силу;

5) пункт 2 части 5.1. статьи 25 изложить в следующей редакции:

«2) заниматься предпринимательской деятельностью лично или через доверенных лиц, а также участвовать в управлении хозяйствующим субъектом (за исключением жилищного, жилищно-строительного, гаражного кооперативов, садоводческого, огороднического, дачного потребительских кооперативов, товарищества собственников недвижимости и профсоюза, зарегистрированного в установленном порядке, совета муниципальных образований Свердловской области, иных объединений муниципальных образований), если иное не предусмотрено федеральными законами или если в порядке, установленном муниципальным правовым актом в соответствии с федеральными законами и законами Свердловской области, ему не поручено участвовать в управлении этой организацией;»;

6) пункт 1 части 18 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«1) заниматься предпринимательской деятельностью лично или через доверенных лиц, а также участвовать в управлении хозяйствующим субъектом (за исключением жилищного, жилищно-строительного, гаражного кооперативов, садоводческого, огороднического, дачного потребительских кооперативов, товарищества собственников недвижимости и профсоюза, зарегистрированного в установленном порядке, совета муниципальных образований Свердловской области, иных объединений муниципальных образований), если иное не предусмотрено федеральными законами или если в порядке, установленном муниципальным правовым актом в соответствии с федеральными законами и законами Свердловской области, ему не поручено участвовать в управлении этой организацией;»;

7) пункт 16 части 1 статьи 31 признать утратившим силу;

8) в пункте 20 части 1 статьи 31 слова «организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов» заменить словами «участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территории городского округа;»;

9) в пункте 20 части 1 статьи 31 слова «организация и осуществление экологического контроля объектов производственного и социального назначения, за исключением объектов, экологический контроль которых осуществляют федеральные органы государственной власти;» - исключить;

10) часть 1 статьи 31 дополнить пунктом 49 следующего содержания:

«49) осуществление управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, в порядке, определяемом Думой городского округа;»;

11) часть 1 статьи 31 дополнить пунктом 50 следующего содержания:

«50) ведение реестров имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа;»;

12) часть 1 статьи 31 дополнить пунктом 51 следующего содержания:

«51) осуществление учета материальных средств, переданных в пользование и (или) управление органам местного самоуправления городского округа для осуществления отдельных государственных полномочий Российской Федерации и Свердловской области;»;

13) часть 1 статьи 31 дополнить пунктом 52 следующего содержания:

«52) изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;»;

14) часть 1 статьи 31 дополнить пунктом 53 следующего содержания:

«53) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа.»;

15) статью 34 признать утратившей силу.

2. Направить настоящее решение на государственную регистрацию в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области.

3. Поручить администрации Верхнесалдинского городского округа подготовить проекты решений Думы городского округа о внесении соответствующих изменений в Положение об администрации городского округа, утвержденное решением Думы городского округа от 19.12.2012 № 93.

Срок исполнения: очередное заседание Думы городского округа в июне

2016 года.

4. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Думы городского округа http://duma-vsalda.midural.ru.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов 10 – 15 пункта 1 настоящего решения, вступающих в силу после истечения срока полномочий Думы городского округа, принявшей настоящее решение.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу Верхнесалдинского городского округа А.Н. Забродина.

Единогласно участниками публичных слушаний принято решение рекомендовать Думе городского округа принять изменения в Устав Верхнесалдинского городского округа.

А.Н. Забродин,
глава Верхнесалдинского
городского округа

Объявление

к сведению жителей Верхнесалдинского городского округа:

20 апреля 2016 года в 08.15
состоится очередное заседание Думы городского округа
в малом зале администрации городского округа.

В соответствии со статьей 21 Регламента Думы городского округа на заседаниях Думы имеют право присутствовать представители органов местного самоуправления, трудовых коллективов, общественных объединений и граждане.

В соответствии с частью 6 Регламента Думы городского округа на заседаниях Думы имеют право присутствовать представители средств массовой информации. О желании принять участие в заседании заинтересованные органы и лица направляют письменную заявку в аппарат Думы не позднее 3 дней до начала заседания.

Письменные заявки принимаются аппаратом Думы по адресу:
г. Верхняя Салда, ул.Энгельса, 46,
2-й этаж, каб. №25.
Телефон для справок:
(34345) 2-34-63

(по состоянию на 29.03.2016)
Глава Верхнесалдинского
городского округа
_____А.Н.Забродин

ПРОЕКТ ПОВЕСТКИ
очередного заседания Думы городского округа

Время заседания: *среда, 20 апреля 2016 года, 08:15.*
Место заседания: *г. Верхняя Салда, ул.Энгельса, 46, малый зал*

1. О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа.
Внесен: Думой городского округа.
Докладчик: глава городского округа, А.Н.Забродин.

2. О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа «О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа».
Внесен: Думой городского округа.
Докладчик: глава городского округа, А.Н.Забродин.

3. Об изменении ставки налога на имущество физических лиц
Внесен: Думой городского округа (на основании Плана работы Думы городского округа на 1 полугодие 2016 года).
Докладчик: заместитель главы администрации по экономике и финансам - начальник финансового управления, Н.Н.Богданова.

4. О внесении изменений в решение Думы городского округа от 21.11.2012 № 83 «Об утверждении Положения о проведении аттестации муниципальных служащих Верхнесалдинского городского округа».
Внесен: администрацией городского округа (на основании письма исх.№02/01-22/1312 от 23.03.2016, вх.№51 от 24.03.2016).
Докладчик: начальник юридического отдела администрации городского округа, Н.Г.Распопова.

5. О внесении изменений в решение Думы городского округа от 31.05.2012 № 38 «Об утверждении новой редакции Положения об Управлении культуры».
Внесен: администрацией городского округа (на основании письма исх.№02/01-22/1295 от 23.03.2016, вх.№52 от 24.03.2016).
Докладчик: начальник юридического отдела администрации городского округа, Н.Г.Распопова.

Пункт 3 информационного сообщения о проведении аукциона по продаже объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа, опубликованный на странице 11 «Салдинской газеты» от 17 марта 2016 года № 10 (00087) изложить в следующей редакции:

«3. Основания проведения торгов: постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 22.08.2014 № 2674 «Об утверждении муниципальной программы «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью «Верхнесалдинского городского округа до 2021 года» (с изменениями и дополнениями); распоряжение Комитета по управлению имуществом Верхнесалдинского городского округа от 16 марта 2016 года № 26 «Об условиях приватизации объекта муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа»».

Распространяется бесплатно
Учредители:
Дума Верхнесалдинского городского округа, администрация Верхнесалдинского городского округа

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Уральскому Федеральному округу.

Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ66-01404 от 29 декабря 2014 года
Редактор: М.В. Семёнова

Отпечатано:
Отдел полиграфических и рекламных проектов ПАО "Корпорация ВСМПО-АВИСМА", 624760, Свердловская обл., г. В. Салда, ул. Парковая, д. 1
Заказ: № 390. Тираж 100 экз.

Подписано в печать: по графику – 30 марта, 10.00, фактически – 30 марта, 10.00
Адрес издателя:
Муниципальное бюджетное учреждения «Служба городского хозяйства», 624760, Свердловская обл., г. В. Салда, ул. Карла Маркса, 49 А.

Адрес редакции:
624760, Свердловская обл., г. В. Салда, ул. Энгельса, 46