

ПЛАМЯ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЯТЫЙ СОЗЫВ
Внеочередное заседание
РЕШЕНИЕ № 125**

27 июня 2013 года

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ»

В целях создания условий для устойчивого развития территории Каменского городского округа, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, статьей 23 Устава Каменского городского округа, в соответствии с «Порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Каменский район», утвержденным решением Каменской районной думы от 10.11.2005 г. № 39, рассмотрев протоколы публичных слушаний от 17.01.2013 г., 18.01.2013 г., 21.01.2013 г., 01.01.2013 г., 23.01.2013 г., 24.01.2013 г., заключение о результатах публичных слушаний от 18.03.2013 г., **Дума Каменского городского округа РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ» (прилагается).

2. Рекомендовать Главе Каменского городского округа привести правовые акты, регулирующие отношения по предоставлению земельных участков для целей строительства и реконструкции объектов капитального строительства, в соответствие с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Пламя».

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянный Комитет по вопросам законодательства и местного самоуправления (Н.П. Шубина).

**Глава Каменского городского округа
С.А. Белоусов
Председатель Думы Каменского городского округа В.И. Чemezov**

ООО «Новация»

Муниципальный заказчик:

Администрация муниципального образования

«Каменский городской округ»

Муниципальный контракт № 11/05-2013

от 20 мая 2013г.

Корректировка правил землепользования и застройки МО «Каменский городской округ»

Правила землепользования и застройки

муниципального образования

«Каменский городской округ»

Технический директор ООО «Новация» Чернокутов М.Ю.

Главный инженер проекта Николаев В.П.

Каменск-Уральский

2013 год

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

Генеральный директор ООО «Новация» Махмутова Л.Ф.

Технический директор ООО «Новация» Чернокутов М.Ю.

Главный инженер проекта Николаев В.П.

Архитектор Кузьмина К.С.

Правила землепользования и застройки МО «Каменский городской округ» созданы на основе документов разработанных ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР» в составе авторского коллектива:

Руководитель проекта - Дуда В. П.

Главный инженер проекта - Глушков О.В.

Инженер проекта - Сметанин А.А.

Инженер-землеустроитель - Калужина А.К.

Специалист-эколог - Закаева Д.О.

Инженер по ГИС технологиям - Кувакина О.Е.

при участии председателя комитета по архитектуре и градостроительству администрации МО «Каменский городской округ».

СОСТАВ ПРОЕКТА**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МО «Каменский городской округ»

Часть I. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменений

Часть II. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Часть III. Система градостроительных регламентов

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

1. Схема градостроительного зонирования – м-б 1:50 000;

2. Схемы зон с особыми условиями использования территории – м-б 1:50 000;

3. Фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам округа, разработанные ООО «Новация» (г.Каменск-Уральский) в 2012 г.: с.Сосновское, с.Маминское, с.Исетское, с.Травяное, с.Б.Грязнуха, с.Сипавское, с.Пирогово, с.Рыбниковское, д.Богатенково, с.Покровское, д.М.Белоносова, с.Колчедан, д.Соколова, с.Новоисетское, д.Чернокутова, д.Боёвка, п.г.т.Мартюш, п.Солнечный, д.Брод, с.Черемково.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Каменского городского округа (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Законом Свердловской области «О регулировании земельных отношений на территории Свердловской области», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, Уставом Каменского городского округа, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Каменского городского округа, его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Действие данных Правил распространяется на территорию в границах Каменского городского округа.

ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**Глава 1. Общие положения****Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

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

автостоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

акт приема – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательство исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документацией, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

арендаторы земельных участков – лица, пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования; ширина береговой полосы устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

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

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 47 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации,

являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных 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 растительного мира;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, всех видах разрешенного использования земельного участка, границах зон действия публичных сервитутов, иных градостроительных ограничениях.

Назначение документа:

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

- принятие решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный 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 строительство, выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

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

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое полностью или частично предоставляет интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе заказчик обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой определены в соответствии с федеральным законодательством; землеплательцы – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования, праве аренды;

земли общего пользования - земли в поселках, сельских поселениях, состоящие из земельных участков, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные и другие), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, скверы, сады, бульвары, пляжи) и другие земли, служащие для нужд населения поселка, сельского поселения;

зонирование — деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий муниципального образования и населенных пунктов с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

зонирование с установлением градостроительных регламентов — деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации нормативного правового акта зонирования — правил землепользования и застройки посредством разделения территории поселения на территориальные зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов;

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

изменение объектов 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, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктура — комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающей устойчивое развитие и функционирование городского округа;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территории и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования; квартал — структурный элемент жилой застройки, не расчлененный улицами и дорогами, в пределах которого могут размещаться учреждения и предприятия повседневного пользования. Границами квартала, как правило, являются территории общего пользования, естественные рубежи, зоны санитарных разрывов и отводов объектов промышленности и инженерно-транспортной инфраструктуры;

киоск - одноэтажное некапитальное сооружение, предназначенное для мелкооптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения, не требующее разрешения на строительство;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии — линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь создаваемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее — линейные объекты);

линейные объекты - транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды; линии градостроительного регулирования — красные линии, границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд, границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних кон-

туров проектируемых зданий, строений, сооружений; многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие 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 исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малогоразмера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

павильон - одноэтажное некапитальное сооружение, предназначенное для оптовой или розничной торговли, с обслуживанием покупателей внутри помещения, не требующее разрешения на строительство; подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

плотность застройки земельного участка — отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, к площади этого участка; прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация — графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертизы в установленном порядке;

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, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, 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 публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию — документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производительности мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

самовольная постройка - жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить,

сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством.

собственники земельных участков - физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

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

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

технические регламенты — документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута. Понятия и термины, используемые в Положении, не указанные в настоящей статье, применяются в значении, определенных законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначения и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводятся в Каменском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах населенных пунктов на территориальные 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 процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и целей, не связанных со строительством;
- контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории Каменского городского округа, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, объектами капитального строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам

развития населенных пунктов, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории населенных пунктов и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства;
- разделению территории населенных пунктов 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 населенных пунктов, ее дальнейшего простояного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

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

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участию в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, санитарными нормами и правилами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. К градостроительным отношениям на территории МО «Каменский городской округ» применяется земельное, санитарное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы настоящими Правилами.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Каменского городского округа.

7. Настоящие Правила содержат:

- Часть I. Порядок применения настоящих Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования. Карты градостроительного зонирования территории МО «Каменский городской округ», фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам округа: с.Сосновское, с.Маминское, с.Исетское, с.Травянокское, с.Б.Грязнуха, с.Сипавское, с.Пирогово, с.Рыбниковское, д.Богатенкова, с.Покровское, д.М.Белоносова, с.Колчедан, д.Соколова, с.Новоситетское, д.Черноскутова, д.Боевка, п.г.т.Мартош, п.Солнечный, д.Брод, с.Черемхово.

Часть III. Систему градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая схему территориального планирования Российской Федерации, схему территориального планирования Свердловской области, генеральный план МО «Каменский городской округ», генеральный план МО «Каменский городской округ» применительно к населенным пунктам округа, документация по планировке территории, градостроительные регламенты, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Каменского городского округа;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий населенных пунктов, ее дальнейшего простояного освоения и преобразования;

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решение о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Действие градостроительных регламентов не устанавливается для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особо экономических зон.

5. На фрагментах карты градостроительного зонирования территории Каменского городского округа выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 4б).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон,
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 3 части б настоящей статьи.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непротиворечии несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам кадастровых кварталов;
- административным границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

6. На фрагментах карты градостроительного зонирования территории округа отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды; обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения; охраны объектов культурного наследия.

Изложение указанных ограничений содержится в статье 4б настоящих Правил.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах МО «Каменский городской округ», разрешенным считается также использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам (статья 47) настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям, включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специальной согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках статьи 47 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

10. Градостроительные регламенты в части установления предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и/или максимальными) разме-

ческом благополучии населения», статья 12 п. 2. при разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, выборе земельных участков под строительство, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила, в связи с чем рекомендуется при предоставлении земельных участков производиться оценка на соответствие требованиям санитарного законодательства.

8. Рекомендуется разработка проектов организации санитарно-защитной зоны объектов, для которых санитарной классификацией установлена СЗЗ и разработка проектов зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения при предоставлении земельного участка или размещения объекта, разработкой проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства

1. В соответствии со ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также при размещении объекта в границах населенного пункта в соответствии с действующей градостроительной документацией о застройке и настоящими Правилами.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на срок не менее 5 лет.

2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), порядок проведения которых определен статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации. Исключениями являются случаи, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или аренду.

3. Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования мест размещения объектов может осуществляться на торгах или без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды этих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Предоставление земельных участков в аренду для строительства без проведения торгов осуществляется при условии принятия соответствующего решения уполномоченным органом местного самоуправления.

Решение принимается только по сформированному земельным участкам с обязательной публикацией информационного сообщения о предоставлении таких земельных участков в аренду без проведения торгов в средствах массовой информации (не менее чем за 30 дней до даты подписания протокола об итогах рассмотрения заявок). Земельный участок не может быть предоставлен в аренду без проведения торгов, если с заявками о предоставлении земельного участка обратились 2 и более заявителя.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка:

- а) выполнение в отношении земельного участка в

соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007г № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

б) определение разрешенного использования земельного участка;

в) определение технических условий подключения объектов планируемого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

2) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в официальном издании - газете «Пламя»;

4) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка;

5) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

6. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта:

а) гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию Каменского городского округа с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономические обоснование проекта строительства или необходимые расчеты;

б) заявление о предоставлении земельного участка передается в Комитет по управлению муниципальным имуществом, копия заявления передается в Комитет по архитектуре и градостроительству;

в) Комитет по архитектуре и градостроительству по заявлению гражданина или юридического лица обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления;

г) Комитет по управлению муниципальным имуществом информирует о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства население, а также землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного предоставления этих земельных участков для строительства;

д) результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора;

е) Глава Каменского городского округа издает постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка или об отказе в размещении объекта. Копия постановления о предва-

рительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

В случае признания в судебном порядке недействительным постановления о предварительном согласовании места размещения объекта Администрации Каменского городского округа возмещает гражданину или юридическому лицу расходы, понесенные ими в связи с подготовкой документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета.

Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Глава Каменского городского округа на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок издает постановление о предоставлении земельного участка для строительства.

Постановление или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в течение семи рабочих дней со дня его принятия.

7. Постановление Главы Каменского городского округа о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

- 1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного пользования) при предоставлении участка в постоянное (бессрочное) пользование;

- 2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

- 3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заявителем в суд.

В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

Статья 14. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством

1. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности.

2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в Администрацию Каменского городского округа. В заявлениях должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право на землю, срок (при необходимости), на который испрашивается земельный участок и т.д. в соответствии с нормативными правовыми актами, определяющими порядок предоставления земельных участков на территории Каменского городского округа.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории или мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

4. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом

«О государственном кадастре недвижимости»

5. Глава администрации Каменского городского округа в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка издает постановление о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, и направляет ему копию постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня издания указанного в пункте 5 настоящей статьи постановления.

Глава 5. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Свердловской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3. Проекты межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков.

4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Комитетом по архитектуре и градостроительству с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- 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:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

- б) границы зон действия публичных сервитутов,

- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

- 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) 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 применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, границы земельных участков не устанавливаются, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастрового паспорта земельного участка.

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 реконструкции территории, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

- а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территории иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

- б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- в) границы земельных участков линейных объектов - магистралей трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

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

- е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам для строительства;

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

- з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

ночно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение/канализация, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, ливневая канализация;

9) материалы действующей топографической съемки на территории земельного участка в бумажном и электронном виде М 1:500 при площади участка до 1 га; и в М 1:2000 - при площади участка до 10 га; в М 1:5000 - при площади участка более 10 га, выполненной специализированной геодезической организацией;

10) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о наличии (отсутствии) на земельном участке объектов капитального строительства, являющихся памятниками архитектуры, истории или культуры, с указанием реквизитов документов о признании таких объектов памятниками и их кадастровые паспорта. Заключение должно содержать информацию о допустимости проведения реконструкции таких объектов.

8. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

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

- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил. При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления участка для государственных и муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительными регламентами видах разрешенного использования земельного участка;

- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;

- может включаться информация о возможности или невозможности разделения земельного участка на несколько земельных участков;

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

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

9. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- 1) выноса границ земельных участков на местность в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

- 2) принятия решения о предоставлении физических и юридическим лицам прав на сформированные из состава муниципальных земель земельные участки;

- 3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

- 4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

- 5) выдачи разрешений на строительство;

- 6) выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Глава 6. Градостроительная подготовка территории и формирования земельных участков

Статья 17. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий, земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, применительно к:

- 1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых является установление границ земельных участков, используемых для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации для строительства;

- 2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории).

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физического и юридического лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в

соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Каменского городского округа.

3. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

4. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

5. Сформированным для целей предоставления физического, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовка проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 33 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно фрагментам карты градостроительного зонирования территории Каменского городского округа;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории или по завкам Комитета по архитектуре и градостроительству, или правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электроснабжению и т.д.);

4) установлены границы земельного участка на местности.

6. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- кадастрового паспорта земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органом местного самоуправления Каменского городского округа;

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения).

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земельные участки в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

7. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Каменского городского округа;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

8. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков для строительства посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Утвержденный Главой Каменского городского округа

в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является:

- основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность;

- основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьями 35 - 37 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством, статьей 26 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Каменского городского округа.

Градостроительная документация в установленном порядке предоставляется на согласование, публичные слушания и утверждается органом местного самоуправления Каменского городского округа.

9. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготовляемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

10. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, может подготавливаться для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

- администрации Каменского городского округа;

- физических и юридических лиц.

11. В случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных Администрации Каменского городского округа победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка.

Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом органов местного самоуправления с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участником торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.

Статья 18. Виды процедур градостроительной подготовки территории

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами применительно к случаям:

1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения и строительства;

5) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования с целью предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

Статья 19. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении в существующей застройке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территории, обращаются в Комитет по архитектуре и градостроительству.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено муниципальными правовыми актами.

В прилагаемых к заявлению материалах:

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

- указываются инвестиционно-строительные наме-

рения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;

- содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предоставления на утверждение в Комитет Каменского городского округа проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории, либо проекта межевания территории в виде отдельного документа, готов обеспечить заявитель.

2. Заявление регистрируется в день его поступления в Комитет по архитектуре и градостроительству и в течение семи рабочих дней Комитет по архитектуре и градостроительству подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки:

- проекта межевания - в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается;

- проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки - в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

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

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по градостроительной планировке территории путем:

- использования информации, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительству, иными органами Администрации Каменского городского округа;

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

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства включает:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном Комитетом по архитектуре и градостроительству;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную 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, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, в соответствии с определенным пунктом 2 настоящей статьи заключением Комитета по архитектуре и градостроительству обеспечивает подготовку документации по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания подлежит:

- проверке Комитетом по архитектуре и градостроительству на соответствие требованиям документов территориального планирования правилам землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 настоящих Правил;

В соответствии с градостроительным законодательством не подлежит обсуждению на публичных слушаниях проект межевания вне проекта планировки.

7. Не позднее пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний Комитет по архитектуре и градо-

строительству подготавливает и направляет Главе Каменского городского округа комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

В комплект документов входят:

- документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- заключение Комитета по архитектуре и градостроительству о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

- протокол и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Каменского городского округа в течение семи рабочих дней, после поступления от Комитета по архитектуре и градостроительству заключения и комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления Каменского городского округа, принимает нормативный правовой акт, содержащий решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

10. После утверждения документации по планировке территории уполномоченный орган местного самоуправления:

1) обеспечивает проведение кадастровых работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка за счет лица, обеспечившего разработку документации по планировке территории;

2) обеспечивает определение платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

3) на основании постановления главы Администрации Каменского городского округа о предоставлении земельных участков для строительства в собственность или аренду, в порядке, определенном земельным законодательством, публикует сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в официальном издании - газете «Пламя».

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

Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости - зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, либо лица, действующее по поручению таких собственников.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявить инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящую статью в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьей 24 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены

многоквартирные дома.

3. В случае, если собственник объектов недвижимости, указанных в части 1 настоящей статьи, обращается в Комитет по архитектуре и градостроительству с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, подготовка документации по планировке территории не требуется.

Комитет по архитектуре и градостроительству в течение тридцати дней со дня поступления обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется бесплатно.

4. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

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

- соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков;

- при наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам;

- при наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости);

- при условии недопущения расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, а также по инициативе органов местного самоуправления

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления органам местного самоуправления:

- предложений о внесении изменений в настоящую статью в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- предложений, обосновывающих материалы, проекты документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Администрация Каменского городского округа может проявлять инициативу 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.

3. Инициатива Администрации Каменского городского округа по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральным планом округа, настоящими Правилами.

4. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных Главой Каменского городского округа расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

5. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядком аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным ор-

ганом местного самоуправления.

6. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

7. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи.

8. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

9. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании соответствующего договора между органом местного самоуправления и победителем открытого аукциона на право заключить такой договор.

Статья 22. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации Каменского городского округа

1. Администрация Каменского городского округа в лице Комитета по архитектуре и градостроительству участвует в градостроительной подготовке территории с выделением для формирования земельных участков из состава 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 строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителя, реализуемую в порядке статьи 23 настоящих Правил;

- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей Комитета по архитектуре и градостроительству.

2. Комитет по архитектуре и градостроительству в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана Каменского городского округа, настоящими Правилами, вправе:

1) самостоятельно подготавливать соответствующие документы;

- проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведения торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства;

- комплект документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения указанных торгов;

2) обеспечить подготовку комплекта документов и материалов путем размещения муниципальной заказа на проведение работ по градостроительной подготовке территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия предусмотренные главой 4 настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов) 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 земельные участки территории (комплексное освоение территории), подают соответствующую

щее заявление в Комитет по архитектуре и градостроительству.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено муниципальными правовыми актами. В приложении к заявке указывается:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предельных по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Каменского городского округа, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия генеральному плану Каменского городского округа, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и Комитетом по архитектуре и градостроительству об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации торгов по предоствлению земельного участка для его комплексного освоения (аукциона - в целях жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса - в случае иного строительства).

4. Соглашение о градостроительной подготовке территории, указанное в части 3 настоящей статьи должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и Комитета по архитектуре и градостроительству.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя, действие соглашения может быть продлено распоряжением Главы Каменского городского округа.

5. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях строительства.

Статья 24. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, определенных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, осуществляется в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, определенных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

- заявителей, которые не являются собственниками расположенных на соответствующих территориях объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства;

- собственников расположенных на соответствующих территориях объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка на котором расположен объект капитального строительства;

- Администрации Каменского городского округа.

4. При формировании земельных участков, занятых многоквартирными домами, должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемых путем фиксации границ зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительных планах земельных участков;

- соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности оградений по границам земельных участков, а также признания нелимитов земельными участками (кварталами, частями кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения, обладает Комитет по архитектуре и градостроительству.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой Каменского городского округа.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются Комитетом по архитектуре и градостроительству посредством обеспечения подготовки проектов межевания, которые утверждаются Главой Каменского городского округа.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду.

5. В соответствии с земельным законодательством земли общего пользования не подлежат приватизации.

Статья 26. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

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 и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

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

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Комитетом по архитектуре и градостроительству, 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, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

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

- Комитета по архитектуре и градостроительству - в случаях подготовки по инициативе Администрации Каменского городского округа земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

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

4. Администрация Каменского городского округа обладает правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава Каменского 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 подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

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), обладает Комитет по архитектуре и градостроительству.

Инициатива подачи предложений, направляемых в Комитет по архитектуре и градостроительству, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в подпунктах 1), 2) данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в Комитет по архитектуре и градостроительству обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Комитет по архитектуре и градостроительству в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в подпункте 1) данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении Комитета по архитектуре и градостроительству рекомендации при подготовке проектной документации, а Комитет по архитектуре и градостроительству проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в подпункте 2) данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении Комитета по архитектуре и градостроительству рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в подпунктах 1), 2) настоящей статьи имеют право оспорить заключение Комитета по архитектуре и градостроительству 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;

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

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;

- в Комитет по архитектуре и градостроительству - в случае наличия муниципального правового акта об оказании услуг заинтересованным лицам по подготовке и комплектованию сводных технических условий

на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в Комитет по архитектуре и градостроительству об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Комитет по архитектуре и градостроительству обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, необходимых для предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Глава 7. Публичные слушания

Статья 27. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Нормативно-правовую основу проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Свердловской области, Устав Каменского городского округа, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

2. Публичные слушания проводятся в целях привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, учёта прав и законных интересов граждан, соблюдению прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учёта предложений и замечаний жителей Каменского городского округа в процессе принятия градостроительных решений.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Думой Каменского городского округа в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Уставом Каменского городского округа.

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

1) проекта муниципального правового акта о внесении изменений в генеральный план, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложения о внесении изменений в документацию по планировке территории:

- проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

- проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проекты межевания территории;

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

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Комитет по архитектуре и градостроительству перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании») и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия - в случаях, определенных подпунктами 2), 4) и 5) пункта 4 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

2) Комитет по архитектуре и градостроительству - в случаях, определенных подпунктом 3) пункта 4 настоящей статьи.

7. Способы представления информации участниками публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выс-

тавки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, и в сети Интернет.

8. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов до включения в протокол публичных слушаний.

9. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

11. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета Каменского городского округа, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 28. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава Каменского городского округа.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать информацию:

- о вопросе публичных слушаний;

- о сроке проведения публичных слушаний;

- о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

- о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

- об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение Главы Каменского городского округа о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

4. Перед началом обсуждения участниками публичных слушаний должны быть проинформированы:

- о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

- о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

- о предмете публичных слушаний.

5. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны соответствующим образом подкрепляться, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

6. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

7. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания подготавливает заключение об их результатах.

8. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе Каменского городского округа.

9. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в постановлении Главы Каменского городского округа о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее 2 и не более 4 месяцев со дня официального опубликования проекта изменений в настоящие Правила до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний - в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила;

2) не менее одного и не более 3 месяцев со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний - в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории;

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний - в случаях обсуждения заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Глава 8. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только применительно к соответствующей территориальной зоне, в составе градостроительного регламента которой настоящими Правилами установлен условно разрешенный вид использования, запрашиваемый заявителем.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. В заявлении отражается содержание запроса и даются сведения о заявителе.

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

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

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

В заявлении и обосновывающих материалах должно быть обосновано целесообразность намерений заявителя и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании») и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительным регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

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

7. Комиссия, не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления, направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1), 2), 3) пункта 8 настоящей статьи; обеспечивает оповещение граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

8. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования являются:

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

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

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

4) граждане, проживающие в пределах террито-

риальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации Каменского городского округа.

11. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения для дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия готовит рекомендацию о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Каменского городского округа.

13. На основании рекомендаций Комиссии Глава Каменского городского округа в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций издает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию в газете «Пламя» и размещению на официальном сайте (при его наличии) в сети «Интернет».

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

15. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 30. Предоставление разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

1. Заинтересованные в получении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2. В заявлении отражается содержание запроса, и даются сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

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

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

- адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- кадастровый номер земельного участка;
- ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных;

5. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего:

- обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;
- проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- расчеты и обоснование того, что постройкой, выполненной на основании разрешенных отклонений:
 - не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства;
 - такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу нормативных технических документов в части, не про-

творечасшей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании») и Градостроительного кодекса Российской Федерации».

6. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Комиссия, не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления, направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1), 2), 3) пункта 8 настоящей статьи; обеспечивает оповещение граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. В сообщении содержится информация о виде запрашиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно запрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

- правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;
- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;
- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если отклонения от предельных параметров разрешенного строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, Комиссия готовит рекомендацию о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Каменского городского округа.

10. Глава Каменского городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11. Постановление Главы Каменского городского округа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит опубликованию в газете «Пламя» и размещению на официальном сайте (при его наличии) в сети «Интернет».

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

Глава 9. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных и частных сервитутов

Статья 31. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке и с учетом настоящей статьи (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документы территориального планирования и документация о планировке территории.

3. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

4. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 32. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, обозначающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Статья 33. Условия установления публичных и частных сервитутов

1. Администрация Каменского городского округа имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установкой и эксплуатацией объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электропередачи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, свободного доступа к прибрежной полосе, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и муниципальными правовыми актами. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления (ОМС), установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от ОМС, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

5. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

6. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

7. Частный сервитут устанавливается в отношении земельного участка для обеспечения прохода и проезда на соседний земельный участок (участки), прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

8. Частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Если соглашение об установлении или условиях сервитута не достигается, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

9. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Глава 10. Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются

законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 34. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на права собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 37 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные частью 2 настоящей статьи.

2. Не требуется разрешения на строительство в случаях предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности:

- строительства гаража на земельном участке, предусмотренном физическому лицу, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительстве на участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

3. Изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

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

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статей 47 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.);

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, обязаны соблюдать:

- 1) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, и иные требования;
- 2) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требования обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

4. Указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством за несоблюдение требований, указанных в частях 1) и 2) настоящего пункта.

Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить, в порядке, определенном муниципальными правовыми актами, заключение Комитета по архитектуре и градостроительству о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Указанные лица вправе направить в Комитет по архитектуре и градостроительству эскизный проект планируемых к осуществлению действий и в течение двух недель получить в порядке, определенном муниципальными правовыми актами, заключение Комитета по архитектуре и градостроительству о том, что эскизный проект планируемых к осуществлению действий не нарушает требований, указанных в частях 1) и 2) настоящего пункта.

4. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведению которых не требует выдачи разрешения на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных частями 1) и 2) пункта 3 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

Статья 35. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном 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 подготовку

проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 2 статьи 34 настоящих Правил.

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

Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) исполнителю на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

5. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при необходимости).

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, 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 обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 11) перечень мероприятий по обеспечению доступности объектов капитального строительства, их частей для маломобильных групп населения;
- 12) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и

требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

13) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

7. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Проектная документация утверждается застройщиком (заказчиком).

В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик (заказчик) до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу, при этом проектная документация утверждается застройщиком (заказчиком) при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 36. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для такой документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

2. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительным нормам и стандартам безопасности, правилам пожарной безопасности, требованиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным обязательным требованиям).

3. Застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо, может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 37. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2. В границах Каменского городского округа разрешение на строительство выдается Комитетом по архитектуре и градостроительству.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Свердловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муници-

пальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Свердловской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков;

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагается 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 объектов капитального строительства, подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией 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 строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства;

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

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщик было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном статьей 30 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации МО «Каменский городской округ» заявление о выдаче разрешения 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 размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

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

6. Комитет по архитектуре и градостроительству в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного 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 проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

7. Комитет по архитектуре и градостроительству может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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 устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Комитет по архитектуре и градостроительству сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных подпунктами 2), 8)-10) и 12) части 6 статьи 35 настоящих Правил, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство может быть отказано, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 38. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемые застройщиком (заказчиком) на основании договора физические или юридические лица, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик (заказчик) одновременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в орган исполнительной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение государственного строительного надзора, извещение о начале таких работ, с приложением следующих документов:

1) копии разрешения на строительство;

2) проектной документации в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копии документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общего и специального журналов, в которых ведется учет выполнения работ.

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

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика (заказчика - в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представитель застройщика (заказчика), органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика (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 выявленных недостатков, обеспечивая контроль качества применяемых строительных материалов.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

Статья 39. Осуществление строительного надзора и строительного контроля

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

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией;

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

2. Порядок осуществления государственного строительного надзора установлен Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 февраля 2006 года № 54.

3. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

4. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком (заказчиком). Застройщик (заказчик) по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Строительный контроль проводится:

- за выполнением работ оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства;

- в случае, когда в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль не может быть проведен после выполнения работ последующего технологического этапа;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, контроль не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, когда должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля выполнения указанных работ, безопасности указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик (заказчик) может потребовать проведения контроля над

выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

6. Строительный контроль должен быть проведен повторно, с составлением соответствующих актов, в случаях:

а) контроля над безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других конструкций и участков сетей;

б) контроля над выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, если в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль над их выполнением не может быть проведен после выполнения работ последующего технологического этапа, которые должны быть начаты более чем через 6 месяцев со дня проведения соответствующего контроля.

7. Замечания застройщика (заказчика), привлекаемых им для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, 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 строительство.

Статья 40. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных проектной документацией, застройщик подает в Комитет по архитектуре и градостроительству, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. 2. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приема объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключению государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правительством Российской Федерации могут ус-

танавливаться помимо предусмотренных частью 2 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.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 2 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. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в Комитет по архитектуре и градостроительству сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2), 8)-10) и 12) части 6 статьи 35 настоящих Правил, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. 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 строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным Федеральным Законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 11. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 41. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой Каменского городского округа вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Каменского городского округа, возникшие в результате внесения изменений в генеральный план;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Настоящие Правила могут быть изменены по иным

законным основаниям решениями Думы Каменского городского округа.

3. В соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

2) органы исполнительной власти Свердловской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Каменского городского округа в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Каменского городского округа;

физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 42. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в письменном виде направляются в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Каменского городского округа.

3. Глава Каменского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает постановление о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого постановления заявителям.

4. По поручению Главы Каменского городского округа Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Пламя» и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Каменского городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио, размещено на специальных информационных стендах.

5. Комитет по архитектуре и градостроительству обеспечивает проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану Каменского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки Комитет по архитектуре и градостроительству направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе Каменского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава Каменского городского округа при получении от Комитета по архитектуре и градостроительству проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

8. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 7 настоящих Правил.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При

этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Каменского городского округа решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе Каменского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Каменского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу Каменского городского округа или его доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Глава Каменского городского округа направляет в Думу Каменского городского округа:

1) письмо с уведомлением о готовности к принятию проекта о внесении изменений в настоящие Правила и о соответствии такого проекта установленным требованиям, включая соблюдение технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

2) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;

- заключения о результатах публичных слушаний;

- положительного заключения Комитета по архитектуре и градостроительству о соответствии проекта предложениям установленным требованиям;

3) проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

13. Дума Каменского городского округа по результатам рассмотрения документов представленных Главой Каменского городского округа, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) направить проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе Каменского городского округа на доработку.

14. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации Каменского городского округа.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области вправе оспорить решение о внесении из-

менений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Свердловской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 43. Контроль за осуществлением застройки на территории округа со стороны администрации Каменского городского округа. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Администрация Каменского городского округа в пределах своих полномочий осуществляет контроль над соблюдением субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащихся:

- в соответствующих муниципальных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

- в документах территориального планирования, местных нормативах градостроительного проектирования, документах по планировке территории, настоящих Правилах, градостроительных регламентах.

2. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирурующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия. Должностные лица, в целях осуществления контрольных мероприятий вправе:

- проводить проверки, в том числе выездные, по итогам которых составляется акт;

- с согласия правообладателей: производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости; получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию; знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

- обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений, о приостановлении действия разрешений на строительство;

- обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

- направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц;

- осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 44. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 13. Градостроительное зонирование территории

Статья 45. Установление территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории МО «Каменский городской округ» и на фрагментах карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам округа выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон	
1	2	
Жилые зоны Ж	Ж 1 Индивидуальная жилая застройка усадебного типа	
	Ж 2 Среднетяжелая многоквартирная жилая застройка (от 2 до 5 этажей)	
	Ж 3 Резервные территории для размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа	
	ОД 1 Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности	
	ОД 2 Больницы и стационарные учреждения здравоохранения	
Общественно-деловые зоны ОД	ОД 3 Учебные комплексы	
	ОД 4 Спортивно-зрелищные комплексы	
	ОД 5 Объекты социального обслуживания	
	Р 1 Озелененные территории общего пользования	
	ОТ 1 Леса, лесопарки	
Озелененные территории, территории рекреационного назначения Р и ОТ	ОТ 2 Открытые природные пространства	
	П 0 Территории производственных и коммунально-складских предприятий не требующих организации санитарно-защитных зон	
	П 1 Территории производственных и коммунально-складских предприятий 1-го класса вредности	
	П 2 Территории производственных и коммунально-складских предприятий 2-го класса вредности	
	П 3 Территории производственных и коммунально-складских предприятий 3-го класса вредности	
	П 4 Территории производственных и коммунально-складских предприятий 4-го класса вредности	
Зона производственных и коммунально-складских предприятий П	П 5 Территории производственных и коммунально-складских предприятий 5-го класса вредности	
	П 6 Территории инвестиционного развития производственных и коммунально-складских предприятий 3-го, 4-го и 5-го классов вредности	
	ИТ 1 Объекты инженерной инфраструктуры	
	ИТ 2 Инфраструктура автомобильного транспорта	
	ИТ 3 Вспомогательная транспортная инфраструктура	
	ИТ 4 Основные проезды и коридоры коммуникаций	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	ИТ 5 Полоса отвода железной дороги	
	ИТ 6 Автодороги внешнего транспорта	
	СП 1 Режимные объекты	
	СП 2 Кладбища, скотомогильники	
	СП 3 Санитарно-защитное озеленение	
	СП 4 Полигоны ТБО	
Зоны специального назначения СП	СХ 0 Объекты сельскохозяйственного производства, не требующие организации санитарно-защитных зон	
	СХ 1 Объекты сельскохозяйственного производства 1-го класса вредности	
	СХ 2 Объекты сельскохозяйственного производства 2-го класса вредности	
	СХ 3 Объекты сельскохозяйственного производства 3-го класса вредности	
	СХ 4 Объекты сельскохозяйственного производства 4-го класса вредности	
	СХ 5 Объекты сельскохозяйственного производства 5-го класса вредности	
Зоны сельскохозяйственного использования СХ	СХ 6 Сельскохозяйственные угодья	
	СХ 7 Садоводческие объединения	
	СХ 8 Территории инвестиционного развития объектов сельскохозяйственного производства 3-го, 4-го и 5-го классов вредности	
	В Территории водного фонда (водотоки, водосмы)	
	Зоны территорий водного фонда В	СО 1 Зона объектов культурного наследия
		СО 2 Зона с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия
Зоны особо охраняемых территорий СО		

Глава 14. Зонирование с учетом особых условий использования территорий (ограничений)

Статья 46.1. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся:

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
- водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитные полосы водоемов.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 46.2. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий) - проект единой СЗЗ промзона, комплекса, промзоны).

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- санатории и дома отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производств:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гостиницы;
- гаражи;
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электростанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 46.3. Водоохранные зоны водотоков и водоемов

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

4. Установление на местности границ водоохранных зон водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

6. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

9. Установление на местности границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Полоса земли вдоль береговой линии водного

объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой 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, составляет пять метров.

Статья 46.4. Санитарно-защитные полосы водоемов

1. Санитарная охрана водоемов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяются комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Санитарно-защитные полосы водоемов организуются на всех водоемах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. В пределах санитарно-защитной полосы водоемов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускаются прокладка водоемов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоемов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 46.5. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов

1. Зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) организуются на всех водозаборах.

2. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

3. Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

4. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

5. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается в следующих пределах:

а) для водотоков:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

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

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

Статья 46.6. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов

1. Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Бюковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:

- а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- б) при гористом рельефе местности - до вершины

первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей асфенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприя- тий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Статья 46.7. 3-й пояс санитарной охраны водозаборов

1. Третий пояс (пояс ограничений) включают территории, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Бокдовые границы должны проходить по линии водораздела в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей асфенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприя- тий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;

Статья 46.8. Охранные зоны объектов электро-снабжения и связи

1. Правовой режим земель электрических сетей и линий связи определяется рядом нормативных актов: Федеральным законом от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ «О связи», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578, и др.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользования или полей севооборотов.

Субъекты права на землю – предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки представляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения

и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В пределах охранных зон линий электропередачи и связи запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- устраивать причалы для стоянки судов и иных плавучих средств, производить погрузо-разгрузочные и землечерпательные работы, бросать якоря, выделывать рыбопромысловые участки и производить добычу рыбы придонными средствами лова, устраивать колку и заготовку льда (при прохождении кабеля по дну водоема);
- устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих высоту с грузом более 4,5 м от поверхности дороги, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов;
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин;
- запрещаются любые действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или повлечь за собой их повреждение: влезать на опоры, приставлять или привязывать к ним посторонние предметы, сбрасывать на провода снег с крыш, сбрасывать большие тяжести (свыше 5 т), устраивать свалки, разводить огонь вблизи вводных устройств, открывать помещения электрических сооружений, производить подключение или переключение в электрических сетях, производить строительные или ремонтные работы в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи.

Статья 46.9. Охранные зоны объектов трубопроводного транспорта

1. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- 2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- 3) установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков.

2. Границы охранных зон, на которых размещены объекты трубопроводного транспорта, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

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

В охранных зонах магистральных трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов;
- соорудить проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, размещать сады и огороды;
- проводить мелиоративные земляные работы, соорудить оросительные или осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

3. После завершения строительства трубопровода, временно занимаемые полосы приводятся в состояние, пригодное для использования по основному целевому назначению, и возвращаются прежнему землепользователю. Одновременно ему возмещается стоимость всех убытков, возникших в связи со строительством трубопровода, включая упущенную выгоду. Дальнейшее использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению, но не нарушая правил эксплуатации трубопровода.

ЧАСТЬ III. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Глава 15. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования

Земельные участки

Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке удобными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

47.1.1. Ж 1. Индивидуальная жилая застройка усадебного типа

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства. Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки (гараж, баня, теплица, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное);
- стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке;
- детские площадки;
- огород, сад;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного участка при условии соблюдения требований санитарных норм и правил, противопожарных норм и правил,
- размещение в пределах общественной зоны объектов повседневного обслуживания населения;
- зеленые насаждения общего пользования - в общественной зоне;
- детские игровые площадки – в общественной зоне;
- спортивные площадки - в общественной зоне;
- гаражи индивидуальных машин: в пределах усадьбы, приквартирного участка;
- объекты пожарной охраны (гидранты, шиты с инвентарем, резервуары и проч.) - в общественной зоне и (или) на участках;
- площадки для мусоросборников - в общественной зоне.

Условно разрешенные виды использования

- индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.);
- объекты отправления культа - в общественной зоне;
- производственные, коммунальные и складские объекты (класс санитарной вредности - не выше V);
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)

- для индивидуальных жилых домов

Минимальная площадь участков - 0,06 га.

Отступ от красной линии в районе сущ. застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 м

К исп. тер. - не более 0,67

- для блокированных жилых домов

Минимальная площадь приквартирных участков - 0,025 га.

К исп. тер. - не более 1,50

- для объектов повседневного обслуживания населения

Магазины торговой площадью до 100 м2, кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.

- для гаражей

2 транспортных средства

для площадок для мусоросборников

Из расчета 1 контейнер на 10 - 15 семей.

Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок - не менее 20 м

47.1.2. Ж 2. Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (от 2 до 5 этажей)

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Основные виды разрешенного использования

- многоквартирные жилые дома (до 5 этажей) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;
- отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования, поликлиники, аптеки, филиалы банков, отделения связи);
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;

- гостиницы до 100 мест;
- детские площадки;
- площадки хозяйственного назначения;
- спортивные площадки;
- строительство вдоль красных линий прилегающих улиц и магистралей жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения (в том числе - общегородского уровня) с отдельными входами со стороны улицы;
- хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования

- отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли менее 500 кв. м;
- общественные бани и сауны;
- дома быта;
- культовые объекты;
- наземные стоянки автомобилей;
- производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной вредности не выше V;
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- гаражи и паркинги подземные и наземные;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- больницы диспансера, станции скорой помощи, травмпункты;
- общежития, гостиницы;
- общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) для многоквартирных жилых домов

Минимальная площадь участка многоквартирного дома при уплотнении существующей застройки (из расчета на 1 чел.) - 24,8 м2 в зоне 4-5 этажной застройки

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.

47.1.3. Ж 3. Резервные территории для размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа

В зонах планируемого размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа предусмотрено резервирование территорий для перспективного развития.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил и на фрагментах карты обозначены границы территорий перспективного развития.

Регламенты на территориях перспективного размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они будут назначены.

Статья 47.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культурных объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

47.2.1. ОД 1. Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности

Зона размещения объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанных с массовым посещением.

Основные виды разрешенного использования

- организации и учреждения сферы управления;
- учреждения культуры, искусства и просвещения поселенческого и местного значения;
- кредитно-финансовые организации, представительства, компании и другие предприятия бизнеса,
- юридические учреждения (суды, нотариальные конторы и пр.);
- зрелищные, просветительские и развлекательные объекты ограниченной одновременной вместимости;
- предприятия связи, почтамт;
- предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома;
- жилые дома, существующие на момент принятия Правил;
- здания смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, компьютерных центров, интернет-кафе, фирм по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, имеющих самостоятельные входы;
- отделения и участки пункты УВД;

- музеи, выставочные комплексы;
- дома детского творчества;
- школы – музыкальные, художественные, хореографические;
- станции – технические, туристско-краеведческие, биологические;
- центры – искусств и этического воспитания;
- спортивные центры, детские спортивные школы;
- спортивно-оздоровительные учреждения (спортзалы, бассейны, ФОК, спортплощадки);
- пожарные депо;
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки;
- культовые объекты;
- магазины товаров повседневного спроса, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, приёмные пункты прачечной и химчистки;
- пекарни с магазинами по продаже готовой продукции;
- поликлиники, аптеки, консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, врачебные амбулатории, центры народной медицины, восстановительные центры;
- предприятия ЖКХ;
- отделения банков;
- озелененные территории общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- центры занятости;
- спортивные объекты;
- детские и взрослые дворовые площадки для отдыха и спорта, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания постоянного населения зоны;
- автостоянки закрытые и открытые для объектов зоны;
- мясные оптовые и розничные рынки, предприятия бытового обслуживания;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования

- крупные торговые комплексы и центры, универсальные и развлекательные комплексы, связанные со скоплением больших масс людей;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- больницы общего типа, диспансера;
- бани, сауны;
- крупные предприятия обслуживания, требующие автостоянок более чем на 10 автомобилей;
- гаражи и стоянки для постоянного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- объекты, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны, размещаются при условии соблюдения требований санитарного законодательства;
- ограничения размещения зрелищных, просветительских, развлекательных и торговых объектов диктуются наличием территории для парковки автотранспорта;
- в жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10% площади этажа, средняя этажность жилых домов не более 5 этажей;
- минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;
- соотношение территорий многофункциональной общественно-деловой зоны на новых территориях: участки общественной застройки – не менее 40 %; участки жилой застройки – не более 25 %; участки производственных объектов – не более 10%;
- коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население, встроенные или занимающие часть зданий площадью не более 200 м2 без производственных территорий, экологически безопасные.

47.2.2. ОД 2. Больницы и стационарные учреждения здравоохранения

Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения поселенческого значения.

Основные виды разрешенного использования

- больницы общего типа, родильные дома;
- профилактории;
- станции скорой помощи;
- поликлиники, диспансера;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- реабилитационные центры;
- дома ребенка;
- мелкие объекты розничной торговли, аптеки, отделения связи;
- зеленые насаждения общего пользования и защитные;
- гостевые стоянки автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования

- больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы;
- культовые объекты;
- гостиницы;

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- рекомендуемая вместимость комплекса учреждений здравоохранения, расположенных на одной площадке в застройке не должна превышать 1000 коек;
- специализированные больницы (комплексы) вместимостью более 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерические), следует размещать не ближе 500 м от жилой застройки;
- при наличии санитарной зоны специализированного лечебного объекта более 500 м следует размещать его за пределами застройки;
- площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории больницы;
- высота лечебных и амбулаторных поликлинических учреждений не должна превышать 5 этажей, для детских, психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – не выше 5-ти этажей и не ниже III степени огнестойкости;
- деревья должны размещаться на расстоянии от здания - не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м;
- площадка для мусоросборников на территории хозяйственной зоны должны размещаться на расстоянии от лечебных учреждений - не менее 25 м, от лечебно-го корпуса и пищеблока – не менее 100 м.

47.2.3. ОД 3. Учебные комплексы

Данная зона предназначена для размещения объектов учебного назначения и дошкольного воспитания.

Основные разрешенные виды использования:

- школы общеобразовательные;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- музыкальные, художественные школы, школы искусств;
- специальные (коррекционные) школы;
- средние и высшие учебные заведения;
- профессионально-технические учебные заведения;
- мастерские учебных заведений.

Вспомогательные виды использования

- жилые дома для преподавателей с комплексом сопутствующих устройств и объектов жизнеобеспечения, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие;
- спортивные сооружения;
- объекты общественного питания;
- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;
- гаражи для хранения автотранспортных средств учебных заведений.

Условно разрешенные виды использования

- административные здания;
- открытые (гостевые) автостоянки;
- рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования);
- помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие).

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- высота основных зданий не должна превышать 5 этажей;
- минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м.

47.2.4. ОД 4. Спортивно-зрелищные комплексы

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим одновременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования

- спортивные арены с трибунами при условии соблюдения санитарного законодательства;
- спортивные универсальные и развлекательные центры;
- теннисные корты с трибунами;
- бассейны с трибунами и без них;
- спортивные школы, спортклубы с залами и полями;
- игровые комплексы, аттракционы;
- ледовые дворцы.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- конференц-залы и пресс-центры;
- предприятия общественного питания;
- мелкорозничная торговля;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гостиницы;
- отдельно стоящие и встроенные гаражи;
- стоянки автотранспорта;
- пункты охраны общественного порядка;
- пожарные посты, объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения общего пользования.

Условно разрешенные виды

- мотодромы;
- мотоклуб.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- размер земельного участка крупных спортивных

ных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения, производится по согласованию с Администрацией городского округа;

- условия строительства и эксплуатации указанных сооружений, линий и объектов определяются соглашениями между соответствующими предприятиями, учреждениями и организациями;

- на неохранных пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл. 10 СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м, при проектировании путей прохода над железнодорожными путями, наряду с требованиями по обеспечению габаритов приближения строений к железнодорожным путям, надлежит обеспечить видимость пути и сигнала, требуемую по условиям безопасности движения поездов, предусмотреть водоотвод с учетом устойчивости земляного полотна железных дорог.

Ограничения

- реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог; анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м;

- не допускается распространение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м, на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и световыми; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от останков общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более 40 град, а также с минимальным расстоянием видимости 150 м.

Статья 47.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

47.6.1. СП 1. Режимные объекты

Порядок использования режимных территорий в пределах поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- военные базы, горючки, полигоны;
- аэродромы, иные объекты безопасности и космического обеспечения;
- образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;
- предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению;
- строительство учреждений, объектов, в отношении которых устанавливается особый режим;
- строительство режимных учреждений специального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- жилые дома при условии соблюдения санитарных норм и правил;
- общественные здания;
- сооружения, относящиеся к обслуживанию данной зоны;
- сооружения, связанные с выращиванием овощей (парники, теплицы);
- хозяйственные постройки;
- гаражи, стоянки.

Условно разрешенные виды

- строительство сооружений относящихся к обслуживанию данной зоны;
- временные сооружения;
- культовые объекты;
- размещение архитектурных форм;
- отдельно стоящие УВД, ГИБДД.

47.6.2. СП 2. Кладбища, скотомогильники

Правовой режим земельных участков, расположен-

ных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Основные виды разрешенного использования:

- захоронения (для действующих кладбищ);
- кладбища традиционного захоронения;
- крематории;
- кладбища урновых захоронений после кремации;
- мемориальные комплексы;
- объекты ритуальных услуг;
- бюро похоронного обслуживания;
- скотомогильники.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- зеленые насаждения;
- объекты благоустройства;
- объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;
- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- общественные туалеты;
- культовые объекты.

Условно разрешенные виды использования

- захоронения (для закрытых кладбищ).

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- выбор участка для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;
- при выборе земельного участка под кладбища и скотомогильники, необходима разработка проекта расчетной санитарно-защитной зоны, т.к. в соответствии с п.3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 проектируемые санитарно-защитные зоны осуществляются на всех этапах разработки градостроительной документации;
- при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;
- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;
- территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;
- размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронения исчисляются отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;
- общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;
- расстояние от границ участков:
 - кладбищ традиционного захоронения:
 - до красной линии – 6 м;
 - до стен жилых домов – в зависимости от площади участка кладбища (до 300 м);
 - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – в зависимости от площади участка кладбища (до 300 м);
 - расстояние от границ участков:
 - кладбищ для погребения после кремации:
 - до красной линии – 6 м;
 - до стен жилых домов – 100 м;
 - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м;
 - после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
 - скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

47.6.3. СП 3. Санитарно-защитное озеленение

Зона СП 3 выделена для обеспечения правовых условий использования территории санитарно-защитного озеленения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- древесно-кустарниковые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия общественного питания;
- отдельно стоящие торговые комплексы и центры, рынки оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- коммунально-складские и промышленные предприятия с санитарно-защитной зоной меньше, чем граница зоны СП 3;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;

- автозаправочные станции для легкового автотранспорта;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- прочие объекты сельскохозяйственного назначения, не требующие установки СЗЗ.

Вспомогательные виды использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.2. СХ 1. Объекты сельскохозяйственного производства 1-го класса вредности

Зона СХ 1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 1 класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- свиноводческие комплексы;
- комплексы крупного рогатого скота;
- фермы овцеводческие;
- фермы коневодческие;
- звероводческие фермы (норки, лисы и др.);
- птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год;
- открытые хранилища навоза и помета.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и объекты розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- закрытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- материалы складские, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.3. СХ 2. Объекты сельскохозяйственного производства 2-го класса вредности

Зона СХ 2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 2 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- свиноводческие фермы от 4 до 12 тыс. голов;
- фермы крупного рогатого скота от 1,2 до 2 тыс. коров и 6,0 тыс. ското-мест для молодняка;
- фермы овцеводческие;
- фермы коневодческие;
- звероводческие фермы (норки, лисы и др.);
- птицеводческие фермы от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год;
- склады для хранения ядохимикатов свыше 500 тонн.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и объекты розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- материалы складские, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.4. СХ 3. Объекты сельскохозяйственного производства 3-го класса вредности

Зона СХ 3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- фермы крупного рогатого скота менее 1,2 тыс. голов;
- фермы овцеводческие на 5-30 тыс. голов;
- фермы коневодческие;
- фермы птицеводческие от 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров в год;
- фермы кролиководческие;
- склады для хранения ядохимикатов и минеральных

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

- сенокосы, пастбища;
- объекты общественного питания сельскохозяйственных предприятий;
- прочие объекты сельскохозяйственного назначения, не требующие установки СЗЗ.

Вспомогательные виды использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.2. СХ 1. Объекты сельскохозяйственного производства 1-го класса вредности

Зона СХ 1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 1 класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- свиноводческие комплексы;
- комплексы крупного рогатого скота;
- фермы овцеводческие;
- фермы коневодческие;
- звероводческие фермы (норки, лисы и др.);
- птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год;
- открытые хранилища навоза и помета.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и объекты розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- закрытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- материалы складские, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.3. СХ 2. Объекты сельскохозяйственного производства 2-го класса вредности

Зона СХ 2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 2 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- свиноводческие фермы от 4 до 12 тыс. голов;
- фермы крупного рогатого скота от 1,2 до 2 тыс. коров и 6,0 тыс. ското-мест для молодняка;
- фермы овцеводческие;
- фермы коневодческие;
- звероводческие фермы (норки, лисы и др.);
- птицеводческие фермы от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год;
- склады для хранения ядохимикатов свыше 500 тонн.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и объекты розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- закрытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- материалы складские, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.4. СХ 3. Объекты сельскохозяйственного производства 3-го класса вредности

Зона СХ 3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- фермы крупного рогатого скота менее 1,2 тыс. голов;
- фермы овцеводческие на 5-30 тыс. голов;
- фермы коневодческие;
- фермы птицеводческие от 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров в год;
- фермы кролиководческие;
- склады для хранения ядохимикатов и минеральных

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.

Условно разрешенные виды использования

- усадебные жилые дома;
- дачи;
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- ветеринарные поликлиники.

47.7.1. СХ 0. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования

- животноводческие фермы;
- объекты коллективного животноводства;
- парниковые хозяйства;
- предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

удобрений от 50 до 500 тонн;

- поля, подвергающиеся обработке пестицидами с применением тракторов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- площадки для буртования помета и навоза;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.5. СХ 4. Объекты сельскохозяйственного производства 4-го класса вредности

Зона СХ 4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- ветеринарные лечебницы;
- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птичники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов до 50 тонн;
- цеха по приготовлению кормов;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.6. СХ 5. Объекты сельскохозяйственного производства 5-го класса вредности

Зона СХ 5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 5 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птичники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов до 50 тонн;
- цеха по приготовлению кормов;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.7. СХ 6. Сельскохозяйственные угодья

Зоны сельскохозяйственных угодий, выращивание сельскохозяйственного назначения 5 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птичники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания персонала;
- склады горюче-смазочных материалов;
- склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов до 50 тонн;
- цеха по приготовлению кормов;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- хранилища фруктов, овощей, зерна;
- открытые наземные автостоянки для временного хранения автомобилей;
- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

47.7.8. СХ 7. Садоводческие объединения

Зона предназначена для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства и отдыха в индивиду-

альном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Основные виды разрешенного использования

- садовые и дачные дома;
- дачные постройки (сарай, теплицы, бани);
- постройки для содержания мелких животных;
- сады, огороды, садовые дома, палисадники.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- индивидуальные садовые участки;
- индивидуальные бани;
- хозяйственные постройки и мастерские;
- строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);
- индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке;
- теплицы;
- колодцы глубиной до 20 м.

На территории общего пользования:

- водозаборные сооружения и резервуары для хранения питьевой воды;
- противопожарные водоемы;
- помещение и участок охраны;
- улицы и проезды;
- площадка для мусоросборников;
- объекты и устройства пожарной охраны;
- детские игровые и спортивные площадки;
- инженерные сети, трансформаторные подстанции, лесозащитные полосы;
- малые архитектурные полосы.

Условно разрешенные виды использования

- строения для содержания мелких домашних животных и птицы при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья);
- ветлечебница без содержания животных;
- открытые гостевые площадки;
- останки общественного транспорта;
- павильоны для сезонной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические организации (фельдшерско-акушерские пункты, здравпункты);
- резервирование участков для объектов социальной инфраструктуры (при переводе коллективных садов в места постоянного проживания).

рядной застройке;
 - в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом, расстояние до границы с соседним участком в этом случае измеряется отдельно от каждого объекта блокировки;

- сезонная торговля — смешанного ассортимента.
 47.7.9. СХ 8. Территории инвестиционного развития объектов сельскохозяйственного производства 3-го, 4-го и 5-го классов вредности

В зонах планируемого размещения объектов сельскохозяйственного производства предусмотрено резервирование территории для перспективного развития.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил и на фрагментах карты градозонирования обозначены границы территорий перспективного развития.

В зоне СХ 8 возможно размещение объектов зоны П 6 (Территории инвестиционного развития производственных и коммунально-складских предприятий 3-го, 4-го и 5-го классов вредности) при обязательном соблюдении норм санитарного законодательства.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке — регламентам той территориальной зоны, под которую они будут назначены.

Статья 47.8. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда - В

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 47.9. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий - СО 1 и СО 2

Ограничения на использование территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

1. На схеме границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

-СО 1 - территория объекта культурного наследия;

-СО 2 - территория с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия (территория жилой застройки с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия, территория объектов культурного наследия, территория объектов промышленного, коммунально-складского, инженерного назначения и транспортной инфраструктуры с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия);

-зона регулирования застройки;

-памятник природы;

-территория охраняемого природного ландшафта.

2. На территории объекта культурного наследия разрешаются:

- работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

-проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения объекта культурного наследия;

-размещение на объекте культурного наследия рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

3. На территории с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия разрешаются осуществляться по проектам, согласованным с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия:

- работы по сохранению, воссозданию объектов культурного наследия;

- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов;

- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;

- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

На территории с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая уста-

новленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;

-запрещается размещение на объекте культурного наследия рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;

-строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

4. Зона регулирования застройки формируется с целью сохранения исторически сложившейся планировочной структуры застройки и сохранения природного ландшафта.

В зоне регулирования застройки ограничивается строительная деятельность. В данной зоне разрешается малозэтажное строительство, при котором необходимо использовать традиционные строительные материалы и применять цветные решения в стилистическом единстве с исторической застройкой.

5. На территории памятника природы устанавливается режим хозяйственной и рекреационной деятельности, не наносщей ущерба памятнику природы.

На территории памятника природы запрещается:

-предоставление садоводческих и дачных участков;

-строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов;

-движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием памятника природы, прогон скота вне автомобильных дорог;

-иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

6. На территории охраняемого природного ландшафта допускается проведение работ по благоустройству с учетом его эстетической и исторической ценности, пространственно-планировочной значимости элементов, направленное на его сохранение и использование.

На территории охраняемого природного ландшафта запрещается:

-засорение территории, добыча полезных ископаемых, проведение земляных и строительных работ, другая деятельность, способствующая эрозии почвы;

-строительство объектов капитального строительства.

7. Ограничения на использование территории по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенные в настоящей статье, используются вплоть до введения в действие в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия.

После вступления в силу в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия:

-регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе проекта зон охраны объектов культурного наследия;

-в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения в виде отображения картографической информации проекта зон охраны объектов культурного наследия, а также описания ограничений, содержащихся в указанном проекте.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)

ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Кодексы

- Градостроительный Кодекс РФ № 191-ФЗ от 29.12.04 (с изменениями);

- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01 (с изменениями);

- Жилищный Кодекс РФ № 188-ФЗ от 29.12.04 (с изменениями);

- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 (с изменениями);

- Лесной Кодекс РФ № 22-ФЗ от 29.01.97.

Федеральные Законы

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 6.10.03 г.;

- «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» № 169-ФЗ от 17.10.95;

- «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;

- «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02;

- «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.04.

Указы Президента РФ,

Постановления Правительства

и ведомственные руководящие документы

- Правила установления и пользования природоохранных зон федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ

№ 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.02);

- Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

- Постановление правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» № 840 от 29.12.05.

Приказы

- Приказ Госстроя России от 30.09.02 «Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу».

Строительные нормы и правила (СНИП)

- СНИП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНИП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;

- СНИП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

- СНИП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СНИП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;

- СНИП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

- СНИП 2.04.07-86* «Тепловые сети»;

- СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

- СНИП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- СНИП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;

- СНИП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

- СНИП И-12-77 «Защита от шума»;

- СНИП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра. Санитарные правила и нормы (СанПин)

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

- СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПин 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

Свод правил по проектированию и строительству (СП)

- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малозатяжного жилищного строительства».

ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ

- Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» от 07.07.2004г. N 18-ОЗ;

- Устав муниципального образования «Каменский районский округ» (принят решением Каменской районной Думы муниципального образования «Каменский район» от 09.06.2005г. N 18 (с изменениями)).

НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Территориальные строительные нормы (ТСН)

- ТСН ПЗП-99 МО; ТСН 30-303-2000 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений МО» (с изменениями).

Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;

- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.;

- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74);

Инструкции, справочники, рекомендации

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;

- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков».

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.07.2013 г. № 1433 п. Мартюш

О постановке в очередь граждан, нуждающихся в земельных участках для индивидуального жилищного строительства в рамках реализации закона Свердловской области от 20 ноября 2009 года № 103-ОЗ «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»»

Рассмотрев заявления и представленные документы граждан, проживающих на территории Каменского городского округа, принимая во внимание протокол заседания комиссии по рассмотрению заявлений граждан по однократному бесплатному предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 25.06.2013г. № 14, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 07.07.2004г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», Областным законом от 27.04.2011 г. № 21-ОЗ «О внесении изменений в статью 54-7 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области, Решением Думы Каменского городского округа от 06.05.2010 г. № 269 «Об утверждении Правил действий Администрации Каменского городского округа по предоставлению однократно бесплатных земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства, Уставом муниципального образования «Каменский городской округ» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.07.2013 г. №1431 п. Мартюш

О внесении изменений в состав Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Каменский городской округ»

В соответствии с решением заседания Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Каменском городском округе от 30.04.2013 г. **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменения в состав Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Каменский городской округ» (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пламя» и разместить на официальном сайте Администрации Каменского городского округа.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации по экономике и финансам — начальника Финансового управления Л.А. Юдинцеву.

Глава городского округа С.А. Белоусов

Состав Координационного совета по развитию малого среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Каменский городской округ»

Белоусов Сергей Александрович — Глава Каменского городского округа, председатель совета;

Юдинцева Людмила Алексеевна — заместитель Главы по экономике и финансам Администрации Каменского городского округа, заместитель председателя совета;

Степанова Татьяна Владимировна — ведущий специалист Администрации, секретарь совета.

Члены совета:

1. Неволина Тамара Павловна — председатель Каменского РайПО (по согласованию);

2. Лисицина Галина Тимофеевна — руководитель ООО «Быт-сервис», депутат районной Думы (по согласованию);

3. Бухгалтер Ольга Александровна — президент некоммерческого партнерства «Предприниматели Каменского района» (по согласованию);

4. Зубов Николай Павлович — руководитель СХП «Смолинские ключики», депутат районной Думы, председатель Каменского филиала Свердловского Союза промышленников и предпринимателей (по согласованию);

5. Киришицов Михаил Иванович — индивидуальный предприниматель (по согласованию);

6. Братчикова Лидия Валентиновна — руководитель ООО «Покровское» (по согласованию);

7. Орлов Вениамин Иванович — глава крестьянского хозяйства «Братья Орловы» (по согласованию);

8. Белоусова Ольга Александровна — индивидуальный предприниматель (по согласованию);

9. Хусайнова Альбина Рафкатовна — заместитель начальника Каменского управления АПКИП (по согласованию).

«ООО «Сантехремонт» сообщает о том, что «Информация о наличии (отсутствии) технической возможности доступа к регулируемым товарам и услугам регулируемых организаций, ООО «Ремстрой» за 2 квартал 2013 г.»

№ п/п	Наименование показателя	Вид деятельности		
		ВС	ВО	ТС
1	Количество поданных заявок на подключение к системам водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	0	0	0
2	Количество зарегистрированных заявок на подключение к системам водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	0	0	0
3	Количество исполненных заявок на подключение к системам водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	0	0	0
4	Количество заявок на подключение к системам ХВС, ВО и ТС, в отношении которых принято решение об отказе в подключении	0,00	0,00	0,00
5	Резерв мощности систем теплоснабжения (кал/час)	0	0	0
6	Справочно: количество выданных теплосчетов на подключение	0	0	0

Формы шаблонов по стандартам раскрытия информации за 2013 год для ООО «Ремстрой» размещены на сайте РЭК Свердловской области gek.midural.ru в разделе «Деятельность»/«Стандарты раскрытия информации»/«Раскрытие информации регулируемыми организациями».

1. Включить в очередь граждан, представивших заявления и необходимые копии документов (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Пламя» и разместить на официальном сайте Администрации МО «Каменский городской округ».

3. Контроль за выполнением данного постановления возложить на и.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа А.С. Кузнецову.

Глава городского округа С.А. Белоусов

1. Граждане, постоянно проживающие на территории Свердловской области и относящиеся к категориям граждан, имеющих в соответствии с федеральными законами право на внеочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства

№п/п	Ф.И.О. гражданина	Дата рождения	Категория граждан	Дата/№ протокола	№ очереди
1	Уткина Татьяна Ивановна	15.10.1952	граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча (Федеральный закон от 26.11.1998 г. № 173-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» (последующими изменениями))	25.06.2013	№ 13

2. Граждане, постоянно проживающие на территории Свердловской области и относящиеся к категориям граждан, имеющих в соответствии с федеральными законами право на первоочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Ф.И.О. гражданина	Дата рождения	Категория граждан	Дата/№ протокола	№ очереди
1	Решетникова Елена Александровна	15.04.2013	Постоянно проживающие на территории Свердловской области, являющиеся родителями лиц, из числа, из законноимен, воспитывающие грес в более несовершеннолетних детей	25.06.2013 № 14	125

3. Граждане, постоянно проживающие на территории Свердловской области, не относящиеся к категориям граждан, имеющих в соответствии с федеральными законами право на внеочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Ф.И.О. гражданина	Дата рождения	Категория граждан	Дата/№ протокола	№ очереди
1	Рогозин Евгений Геннадьевич	03.03.1969	граждане постоянно проживают на территории Свердловской области и являются ветеранами боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других гос. дрств	25.06.2013 № 14	260

Информационное сообщение

В газете «Пламя» №77-79 от 09 июля 2013 г. в информационном сообщении об информировании населения о предоставлении в аренду земельных участков в Каменском районе допущена ошибка. Следует исключить пункт 1 «Каменский район, с. Щербаково, ул. Свердлова, д. 23 (общая площадь 1000 кв. м), в кадастровом квартале 66:12:4901001».

Информационное сообщение

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа информирует население о предоставлении в аренду земельного участка (категория земель — земли населенных пунктов) с разрешенным использованием — «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 38а, кабинет № 14. Справки по телефону: 32-31-55, 32-50-40.

Профилактика

СОБЩИТЕ О НАРКОПРЕСТУПЛЕНИИ

В связи со сложившейся неблагоприятной ситуацией, обусловленной участившимися случаями распространения синтетических психоактивных веществ посредством уличной настенной рекламы на фасадах зданий, призывает граждан быть бдительными к такому роду рекламы.

Информационное сообщение

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа информирует население о предоставлении в аренду земельного участка (категория земель — земли населенных пунктов) с разрешенным использованием — «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 38а, кабинет №14. Справки по телефону: 32-31-55, 32-50-40.

Информационное сообщение

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа информирует население о предоставлении в аренду земельного участка (категория земель — земли населенных пунктов) с разрешенным использованием — «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 38а, кабинет №14. Справки по телефону: 32-31-55, 32-50-40.

Информационное сообщение

Администрация Каменского городского округа информирует о своем намерении сдать в аренду два земельных участка площадью по 18 га каждый и один земельный участок площадью 4 га (площадь ориентировочная, подлежащая уточнению при проведении межевания) по адресу: Свердловская область, Каменский район, примерно в 800 м на запад от коллективного сада «Мечта». Категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — для сельскохозяйственного использования.

Информационное сообщение

Заявки принимаются в течение 30 дней со дня опубликования по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 38а, кабинет № 14. Справки по телефону: 32-31-55, 32-50-40.

Информационное сообщение

Заявки принимаются в течение 30 дней со дня опубликования по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 38а, кабинет № 14. Справки по телефону: 32-31-55, 32-50-40.

Профилактика

**ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11.07.2013 г. № 103 п. Мартюш
О проведении конкурса «Сельская территория образцового содержания» на территории Каменского городского округа в 2013 году

В целях улучшения санитарного состояния в жилом секторе населенных пунктов Каменского городского округа, создания благоприятных условий для проживания населения, озеленения и содержания территории городского округа в чистоте и порядке, повышения культуры обслуживания и благоустройства придомовых территорий и руководствуясь Уставом МО «Каменский городской округ»:

1. Организовать проведение конкурса «Сельская территория образцового содержания» на территории Каменского городского округа по следующим номинациям: «Лучшая сельская территория»; «Лучший подъезд жилого дома»; «Лучшая детская площадка»; «Лучшая сельская усадьба» (по категориям — современная усадьба, традиционная усадьба); «Лучший балкон»; «Лучший информационный стенд Совета женщин»; «Лучший колодец или родник»; «Лучшее благоустройство территории общественно-социальных организаций» (организация торговли, социально культурного обслуживания и т.д.).

2. Утвердить состав комиссии для проведения конкурса и утвердить ее состав (прилагается).

3. Утвердить Положение о проведении конкурса «Сельская территория образцового содержания» на территории Каменского городского округа (прилагается).

4. Провести конкурс с 10.07.2013 г. по 30.08.2013 г. Итоги конкурса подвести до 09.09.2013 г.

5. Настоящее распоряжение опубликовать в газете «Пламя» и разместить на официальном сайте Администрации Каменского городского округа.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации по вопросам ЖКХ, строительства, энергетики и связи А.Н. Колпацкова.

Глава городского округа С.А. Белоусов

СОСТАВ рабочей комиссии для проведения конкурса «Сельская территория образцового содержания» на территории Каменского городского округа в 2013 году»

Колпацков Александр Николаевич - заместитель Главы Администрации по вопросам ЖКХ, строительства, энергетики и связи — председатель комиссии;

Суворова Ольга Степановна - ведущий специалист Администрации по вопросам экологии — секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Кырчикова Ирина Викторовна - заместитель Главы Администрации по организации управления и социальной политике;

Степанова Татьяна Владимировна - ведущий специалист Администрации по вопросам предпринимательства;

Сергеева Оксана Нурислямовна - член Каменского отделения Союза женщин;

Казанцева Надежда Владимировна - главный редактор газеты «Пламя»;

- главы сельских администраций МО «Каменский городской округ»;

- председатель Совета уличных коллективов (или староста) на территории населенного пункта.

ПОЛОЖЕНИЕ о конкурсе «Сельская территория образцового содержания» на территории Каменского городского округа в 2013 году»

Цель конкурса:
Активировать деятельность граждан, проживающих в населенных пунктах Каменского городского округа, по созданию благоприятных условий для жизни, улучшению внешнего облика сел, их экологического и культурного состояния, развитию духовных и культурных традиций.

Организаторы конкурса:
- администрация МО «Каменский городской округ»;

- Совет женщин Каменского отделения Со-

юза женщин Свердловской области;
- ООО «Управление заказчика по ЖКУ МО «Каменский городской округ».

Конкурсы проводятся среди жителей МО «Каменского городского округа» в два этапа:

- 1 этап — внутри сельских территорий сельских администраций;

- 2 этап — подается заявка в Совет женщин района в свободной форме с указанием адреса, Ф.И.О. победителей 1 этапа.

Сроки проведения конкурса:
08.07.2013 г. — старт конкурса; 01.08.2013 г. — подводятся итоги 1 тура; до 09.08.2013 г. — принимаются заявки на участие во 2 туре; с 12.08.2013 г. по 30.08.2013 г. — проходит 2 тур; со 02.09.2013 г. по 09.09.2013 г. — подводятся итоги 2 тура конкурса.

Информационные условия:

1. Организовать освещение о проведении, условиях и результатах конкурса через газету «Пламя» и официальный сайт Администрации МО «Каменский городской округ».

2. Информировать население в сельских территориях о проведении конкурсов через объявления, листовки.

Основные оценочные показатели:

Номинация «Лучшая сельская территория» - создание чистоты и порядка в зонах общего пользования; создание чистоты и порядка в жилых зонах; массовое участие в номинациях конкурса; озеленение (количество вновь посаженных деревьев, цветников и газонов) сельской территории; соответствие памятников, обелисков; информационная открытость сельской администрации.

Номинация «Лучший подъезд жилого дома» - озеленение (цветники, газоны) у подъезда; проведение или сохранение ремонта в подъезде, наличие нумерации на дверях квартир, состояние дверных блоков; нестандартное решение по созданию уюта.

Номинация «Лучшая детская площадка» - ограждение; мелкий увлажненный песок в зоне песочницы; игровая зона (песочница, качели, горки, грибок); зона отдыха (скамейки, столик для игр, озеленение, сборник мусора).

Номинация «Лучшая сельская усадьба» - состояние дома; палисадник (ограждение, цветы, украшения); двор (дизайн, озеленение, противопожарный инвентарь); придомовая территория (порядок и чистота); сборник мусора.

Номинация «Лучший балкон» - оформление фасада; озеленение; дизайн внутри балкона; дизайн цветочных горшков; чистота.

Номинация «Лучший информационный стенд Совета женщин» - место расположения; содержание; наличие постоянной и сменной информации;

Номинация «Лучший колодец или родник» - дизайн оформления колодца или родника; техническое состояние колодца или родника (проведение текущих и капитальных ремонтов); наличие лабораторного анализа воды; востребованность у населения.

Номинация «Лучшее благоустройство территории общественно-социальных организаций» (организация торговли, социально культурного обслуживания и т.д.) - соблюдение чистоты и порядка прилегающей территории; дизайн и художественное оформление торговых залов, холлов, читальных залов, актовых залов, залов для просмотра фильмов и т.д.; наличие договоров с обслуживающими организациями на вывоз бытовых отходов; наличие мест временного хранения бытовых отходов; уровень обслуживания населения.

Оценочная шкала: 6 баллов — очень высокий уровень; 5 баллов — высокий уровень; 4 балла — средний уровень; 3 балла — соответствует норме; 2 балла — ниже среднего уровня; 1 балл — неудовлетворительно.

Награждение победителей:

1. Благодарственное письмо Главы Каменского городского округа.

2. Материальное поощрение, награждение победителей по номинациям за 1, 2, 3 места по итогам второго тура.

Итоги конкурса: публикуются в районной газете «Пламя», на официальном сайте Администрации МО «Каменский городской округ», оформляется стенд в здании Администрации Каменского городского округа.

**Информация от Роспотребнадзора
Излишние ограничения и запреты
будут устранены**

Постановлением Правительства РФ от 21.05.2013 №428 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» функции по разработке и утверждению государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов переданы от Министрства здравоохранения РФ Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Приказом Роспотребнадзора утвержден план первоочередной разработки (пересмотра) санитарно-эпидемиологических требований и нормативов, предусматривающих работу с более чем 60 актами, среди которых: санитарные правила «Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях, в том числе к межшкольным комбинатам», «Профилактика туберкулеза», «Санитарные требования к перевозке железнодорожным транспортом организованных детских коллективов», «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. Проекты документов размещаются на сайте «Regulation.gov.ru».

Приглашаем общественные организации, экспертов, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, граждан к работе по рассмотрению проектов санитарных правил и нормативов с целью обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения РФ, выявления в проектах актов положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы РФ.

**Т.Д. Воложанина, зам. начальника
ТО Управления Роспотребнадзора по Свердловской области
в г. Каменск-Уральский и Каменском районе**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
01.07.2013 г. №164-РГ
г. Екатеринбург**

Об установлении ограничительных мероприятий по бешенству на территории деревни Потаскуева Каменского района Свердловской области

В связи с выявлением случая бешенства у лисы на территории деревни Потаскуева Каменского района Свердловской области, признанной неблагополучным пунктом по бешенству, в целях предотвращения распространения и ликвидации особо опасного заболевания, общего для человека и животных, на основании представления Директора Департамента ветеринарии Свердловской области — главного государственного инспектора Свердловской области В.А. Красноперова, в соответствии со статьей 17 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 года №4979-1 «О ветеринарии»:

1. Установить на территории деревни Потаскуева Каменского района Свердловской области ограничения на оборот животных, включая запрет на торговлю животными и на вывоз животных за пределы территории указанного населенного пункта (далее — ограничительные мероприятия), на период до принятия решения об их отмене.

2. Департаменту ветеринарии Свердловской области (В.А. Красноперов) организовать в период ограничительных мероприятий реализацию специальных противоэпизоотических и ветеринарно-санитарных мероприятий и государственного ветеринарного надзора за осуществлением специальных мероприятий по ликвидации эпизоотического очага бешенства.

3. Рекомендовать Главе Каменского городского округа С.А. Белоусову принять в пределах своих полномочий необходимые меры, направленные на ликвидацию и профилактику бешенства в неблагополучном пункте, и опубликовать настоящее распоряжение в печатном средстве массовой информации, определенном для опубликования правовых актов.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на Директора Департамента ветеринарии Свердловской области — главного государственного инспектора Свердловской области В.А. Красноперова.

Губернатор Свердловской области Е.В. Куйвашев

Информационное сообщение

Администрация Каменского городского округа информирует о своем намерении сдать в аренду земельный участок площадью 3000 кв. м (площадь ориентировочная, подлежит уточнению при проведении межевания) по адресу: Свердловская область, Каменский район, д. Давыдова, ул. 8 Марта, в кадастровом квартале 66:12:3801001. Категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — для личного подсобного хозяйства.

Заявки принимаются в течение 30 дней со дня опубликования по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 38а, кабинет № 14. Справки по телефону: 32-31-55, 32-50-40.

Учредитель: Администрация МО «Каменский городской округ».

Издатель: МУП «Редакция газеты «Пламя».

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Уральскому Федеральному округу. Свидетельство ПИ № ФС11-1356 от 24.08.07 г.

Адрес редакции и издателя: 623418, г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 97«а». Телефон/факс 34-03-77. Электронный адрес: vestiral@ngs.ru

Главный редактор Н.В. КАЗАНЦЕВА.

Корректурa: Е.С. Орловская. Верстка: С.Ф. Ларина.

Подписной индекс издания 53861. Цена свободная.

Газета выходит 2 раза в неделю. Время подписания в печать: по графику — 10.00, фактически — 10.00.

Отпечатано в ООО «Тайм».

Заказ 2204. Тираж 240.

Редакция не несет ответственности за достоверность информации в рекламных материалах и частных объявлениях. Материалы под знакомом @ публикуются на коммерческой основе.