



**Закрытое акционерное общество
«Архитектурно-планировочное бюро-сервис»**

160002 г.Вологда, ул.Гагарина, д. 30
тел/факс: (8172)53-77-53, тел/факс: (8172)53-66-40. apbs@vologda.ru

Заказчик:

Администрация муниципального образования
"Погореловское"

Экз. № _____

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
"Погореловское"
Тотемского муниципального района
Вологодской области**

Директор ЗАО «АПБ-сервис»
Инженер

Жирнова Ю.В.
Медведева Е.Н.

Вологда
2014 г

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....6

Глава I. Общие положения.....6	6
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....6</i>	6
<i>Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил.....11</i>	11
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.</i>	
<i>Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....13</i>	13
<i>Статья 4. Состав Правил.....13</i>	13
Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории муниципального образования "Погореловское".....15	15
<i>Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку.....15</i>	15
<i>Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....17</i>	17
<i>Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.....17</i>	17
Глава 3. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....19	19
<i>Статьи 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам.....19</i>	19
<i>Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....20</i>	20
Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков на территории муниципального образования "Погореловское".....22	22
<i>Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.....22</i>	22
<i>Статьи 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель.....26</i>	26
<i>Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей.....31</i>	31
<i>Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации муниципального образования.....35</i>	35
<i>Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.....37</i>	37
<i>Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных, территориях для осуществлений реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления.....39</i>	39
<i>Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей.....39</i>	39
<i>Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации муниципального образования.....45</i>	45
<i>Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных</i>	

территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации муниципального образования.....	46
Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения.....	51
Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.....	51
Глава 5. Положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования "Погореловское".....	55
Статья 21. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	56
Статья 22. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства.....	56
Глава 6. Положения о градостроительном регулировании на территории муниципального образования "Погореловское".....	58
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях жилых зон.....	58
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.....	58
Статья 25. Землепользование и застройка на территориях производственных зон.....	59
Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры.....	59
Статья 27. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	60
Статья 28. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон.....	60
Статья 29. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования.....	61
Статья 30. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения.....	61
Статья 31. Состав и назначение территорий общего пользования.....	61
Статья 32. Градостроительные ограничения землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования.....	62
Глава 7. Положения о застройке земельных участков на территории муниципального образования "Погореловское".....	63
Статья 33. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования.....	63
Статья 34. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....	64
Статья 35. Проектная документация объекта капитального строительства.....	65
Статья 36. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.....	65
Статья 37. Разрешение на строительство.....	66
Статья 38. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	66
Статья 39. Государственный строительный надзор.....	66
Статья 40. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....	68
Статья 41. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....	69
Статья 42. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства.....	70
Глава 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	71
Статья 43. Общие положения о публичных слушаниях.....	71

Статьи 44. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания.....	72
Статья 45. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	73
Статья 46. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	75
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.....	76
Глава 9. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	77
Статья 48. Внесение изменений в Правила.....	77
Статьи 49. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.....	81
Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил.....	83
Статья 50. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	83
Статья 51. Ответственность за нарушения Правил.....	83
Статья 52. Вступление в силу настоящих Правил.....	84
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	84
Статьи 53. Порядок установления территориальных зон.....	84
Статьи 54. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования.....	85
Статья 55. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Погореловское"	87
Тотемского муниципального района Вологодской области.....	87
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	88
Глава 11. Порядок применения градостроительных регламентов и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	88
Статья 56. Порядок применения градостроительных регламентов.....	88
Статья 57. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	89
Глава 12. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	91
Статья 58. Зона лесного фонда.....	91
ЛФ1. Зона государственного лесного фонда.....	91
ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях.....	93
Статья 59. Сельскохозяйственная зона.....	94
СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий.....	95
СХ2. Зона земель сельскохозяйственного назначения.....	95
Статья 60. Зона особо охраняемых природных территорий.....	100
ОХ1. Земли особо охраняемых природных территорий.....	100
Статья 61. Зона земель запаса.....	103
ЗЗ. Земли запаса.....	103
Статья 62.1. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона.....	104
ПР. Зона промышленности.....	104
ПК. Зона коммунально-складских объектов.....	109

Статья 62.2. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры.....	112
ИВ. Зона источников водоснабжения.....	112
АВ. Зона автомобильного транспорта.....	114
ВЗ. Зона воздушного транспорта.....	119
ВТ. Зона водного транспорта.....	122
ТР. Зона трубопроводного транспорта.....	127
ЛЭ. Зоны линий электропередач.....	132
Статья 62.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	136
КЛ. Зона кладбищ.....	136
ОЧ. Зона очистных сооружений.....	137
СМ. Зона скотомогильников.....	139
ТО. Зона полигонов ТБО.....	143
Статья 62.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона.....	147
Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.....	147
Ж2. Зона малоэтажной жилой застройки.....	151
Ж3. Зона четырех-, пятиэтажной жилой застройки.....	155
Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории.....	159
Статья 63. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории.....	159
Санитарно-защитные зоны (СЗЗ).....	159
Зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения.....	161
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	161
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.....	164
Охранные зоны трубопроводов.....	168

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд). В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статьях 42-44 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных

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

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, (установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий) а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный

ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Градостроительным кодексом;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

коэффициент застройки территории – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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 вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

межевание - геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости. Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение,

объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

планировочный элемент – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, а также район как совокупность кварталов, микрорайонов);

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту зданий, строений, сооружений, их частей;

правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

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 экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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 ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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 правилах землепользования и застройки определены границы и установлены

градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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;

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

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Погореловское" Тотемского муниципального района Вологодской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования, генеральным планом муниципального образования "Погореловское", а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом муниципального образования.
3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории муниципального образования "Погореловское".
4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
 - 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
 - 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
 - 3) 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;
 - 4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
 - 5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.
5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:
 - 1) по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
 - 2) по разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
 - 3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
 - 4) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- 5) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 6) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 7) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 8) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для физических, юридических и должностных лиц.
2. Администрация муниципального образования "Погореловское" обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
 - 1) публикации Правил в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;
 - 2) создания условий для ознакомления с Правилами в уполномоченном в области архитектуры и градостроительства органе местного самоуправления;
 - 3) предоставления Правил в библиотеки муниципального образования.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, субъекта РФ и нормативными правовыми актами муниципального образования "Погореловское".

Статья 4. Состав Правил

1. Настоящие Правила содержат три части:
 - 1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
 - 2) часть II: "Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Погореловское" Вологодского муниципального района Вологодской области".
 - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" - представлена в форме

текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- 1) регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования "Погореловское" органами местного самоуправления;
 - 2) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
 - 6) регулирование иных вопросов землепользования и застройки.
3. Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "Погореловское".
4. Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:
- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади

земельного участка;
5) иные показатели.

Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории муниципального образования "Погореловское"

Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку

1. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку на территории муниципального образования "Погореловское":
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
 - 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
 - 2) обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
 - 3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
 - 4) владея, на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
 - 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
3. К указанным в настоящей статье иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
 - 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, аукционов, конкурсов);
 - 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
 - 3) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
 - 4) размещение рекламных конструкций;
 - 5) выкуп земельных участков;
 - 6) межевание земельных участков;
 - 7) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки относится:
 - 1) утверждение генерального плана;
 - 2) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;
 - 3) утверждение Правил землепользования и застройки;
 - 4) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки.
2. К полномочиям Главы муниципального образования "Погореловское" относятся:
 - 1) принятие решений о разработке проекта планировки;
 - 2) утверждение документации по планировке территории;
 - 3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
 - 4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 5) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.
3. К полномочиям администрации муниципального образования "Погореловское" относятся:
 - 1) обеспечение разработки документации по планировке территории;
 - 2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
 - 3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
 - 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования "Погореловское" (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым Главой муниципального образования "Погореловское". Комиссия является консультативным органом Главы.
3. Комиссия:
 - 1) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии;
 - 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 45 настоящих Правил;

- 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 46 настоящих Правил;
 - 4) готовит рекомендации Главе муниципального образования о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 48 настоящих Правил;
 - 5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Главы муниципального образования "Погореловское".
4. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением Главы муниципального образования. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
 5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.
 6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
 7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Глава 3. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статьи 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация, за исключением Генерального плана, применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования "Погореловское" по представлению соответствующих заключений комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения:
 - 1) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
 - 2) о подготовке новой документации о планировке территории,

которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- 1) имеют виды использования, которые не включены в регламенты как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- 2) имеют виды использования, которые включены в регламенты как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены на территориях зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 63 настоящих Правил;
- 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных регламентами применительно к соответствующим зонам.

5. Правовым актом Главы муниципального образования "Погореловское" может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 8, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.
2. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно

для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

3. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.
4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпункте 4 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами, а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.
5. Указанные в подпункте 4 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.
6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков на территории муниципального образования "Погореловское"

Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к:
 - 1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межеваний), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решения о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
 - 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) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации;
- 3) приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки, осуществляется в соответствии с нормами; гражданского законодательства, - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица, земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим, и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными муниципальными органами.
 2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим 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 муниципального образования.
 3. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования в соответствии с земельным законодательством, и в пределах их полномочий, распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах муниципального образования, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.
 4. После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в их собственности.
 5. 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.

6. Указанные права в обязательном порядке учитываются при выполнении действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.
7. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности) не требуется.
8. Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.
9. 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.
10. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:
 - 1) посредством действий по планировке территории (подготовки 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 границ зон действия публичных сервитутов);
 - 2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Погореловское»;
 - 3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

- 4) установлены границы земельного участка на местности.
11. 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:
- 1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования 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;
 - 2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления муниципального образования.
12. 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 муниципального образования;
 - 2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.
13. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков 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).
14. Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с настоящими Правилами.
15. Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которыми форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.
16. Градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.
17. Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость

изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

18. Утвержденные Главой муниципального образования, либо уполномоченным органом, градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с настоящими Правилами.
19. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 20 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.
20. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.
21. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:
 - 1) администрации муниципального образования,
 - 2) физических и юридических лиц.
22. 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 муниципального образования 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 участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.
23. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статьи 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных

земель

1. Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования применительно к случаям:
 - 1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства, по инициативе заявителей, администрации муниципального образования в порядке, определенном статьями 12,13 настоящих Правил;
 - 2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:
 - а) для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей администрации муниципального образования - и порядке, определенном статьями 14, 15 настоящих Правил;
 - б) для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации муниципального образования - в порядке, определенном статьей 18 настоящих Правил;
 - 3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации муниципального образования - в порядке определенном статьями 16, 17 настоящих Правил;
- 4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном статьей 19 настоящих Правил.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами.
3. Планировка территории в части подготовки, определения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;
 - 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
 - 3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков;
 - 4) градостроительных планов земельных участков в виде самостоятельных документов.
4. Решение о подготовке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимается администрацией муниципального образования «Погореловское», либо уполномоченным органом 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, иных элементов),
 - б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
 - в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.
 - 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в п.п. 3.2 данной части настоящей статьи, необходимо:
 - а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования и линейных объектов;
 - б) определить, изменить границы зон действия публичных сервитутов;
 - в) определить, изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
 - г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.
 - 3) проекты межевания разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, в случаях, когда необходимо определить границы застроенных земельных участков и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - 4) в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

- 5) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы подготавливаются по обращениям физических и юридических лиц, которые, планируя осуществить на таких участках строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности) объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию.
5. Документация по планировке территории в границах земельного участка, предоставленного в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, подготавливается арендатором земельного участка.
6. Документация по планировке застроенной территории, в отношении которой администрацией муниципального образования «Погореловское» принято решение о развитии застроенной территории, подготавливается лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории.
7. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется ГК РФ, настоящими Правилами.
8. Посредством подготовки проектов планировки и проектов межевания территории определяются:
- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития объектов социальной инфраструктуры, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
 - 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
 - а) красные линии;
 - б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
 - в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных 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 в соответствии с документами территориального планирования предполагается 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 могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территории;
 - ж) границы застроенных земельных участков в составе территорий существующей застройки;
 - з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.
9. Решения о подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территорий оформляются в виде постановлений администрации муниципального образования «Погореловское». Постановления администрации муниципального образования «Погореловское» о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия постановления и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
10. Проекты планировки и (или) проекты межевания территорий после их проверки администрацией муниципального образования «Погореловское» (структурным подразделением, уполномоченным на осуществление части полномочий в сфере градостроительной деятельности) на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемом Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Погореловское».
11. Администрация муниципального образования «Погореловское» в сфере градостроительства и землепользования направляет Главе муниципального образования подготовленный проект планировки и (или) проект межевания территории, протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
12. Глава муниципального образования в течение семи рабочих дней принимает с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний решение об утверждении проекта планировки и (или) проекта межевания территории либо об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку.

Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию муниципального образования с соответствующим заявлением.
2. Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации муниципального образования.
3. В прилагаемых к заявлению материалах:
 - 1) 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);
 - 2) указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;
 - 3) содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления
 - 4) на утверждение Главе муниципального образования «Погореловское», либо уполномоченного органа, проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленном уполномоченным органом исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.
4. Заявление регистрируется в день его поступления и в течение семи рабочих дней, уполномоченный орган 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.
- 5. 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.
 - 6. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем:
 - 1) самостоятельных действий, если законодательством не определено иное,
 - 2) заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять такие работы, указанные в части 9 настоящей статьи.
 - 7. По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):
 - 1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 или ином масштабе, определенном уполномоченным органом;
 - 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 подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организации, 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 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.

8. В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).
9. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания - в соответствии с заключением уполномоченного органа, принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи).
10. Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичного слушания, проводимого в порядке, определенном статьями настоящих Правил.
11. По завершении действия, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после дня публичного слушания уполномоченный орган подготавливает и направляет Главе муниципального образования 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 прав третьих лиц:
 - 1) документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
 - 2) заключение уполномоченного органа о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;
 - 3) материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке.
12. Глава муниципального образования в течение семи рабочих дней после поступления от уполномоченного органа заключения и комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, принимает нормативный правовой акт, содержащий:
 - 1) 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. В случае принятия решения об утверждении документации:
- 2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;
 - 3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов, аукциона, конкурса. В таком решении указывается также:
 - а) орган, уполномоченный на проведение торгов;
 - б) сроки подготовки документов для проведения торгов;
 - в) дата проведения торгов;
 - 4) обязательство администрации муниципального образования возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку к формированию земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов.
13. При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 2 данной части настоящей статьи, по его заявлению администрация муниципального образования в течение десяти дней со дня подачи такого заявления предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от имени администрации муниципального образования.
14. Дата проведения торгов назначается не позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно пункту 2, дата проведения торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.
15. Уполномоченный орган администрации муниципального образования в соответствии с законодательством и статьями настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления обеспечивает:
- 1) подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной цены земельного участка или начальному размеру арендной платы;
 - 2) проведение торгов;
 - 3) заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.
16. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.
17. В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и

формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет муниципального образования победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

18. Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым Главой муниципального образования.
19. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации муниципального образования заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка.
20. Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Примерные формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, утверждаются Главой муниципального образования.
21. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок в соответствии с законодательством, статьями настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации муниципального образования

1. Администрация муниципального образования или уполномоченный орган обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.
2. Уполномоченный орган или администрация МО организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:
 - 1) проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
 - 2) осуществляемых на основе утвержденного Главой муниципального образования плана работ по планировке и межеванию неразделенных

на земельные участки территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:
 - 1) оплачиваются из средств местного бюджета, а их стоимость включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;
 - 2) выполняются по договорам администрации муниципального образования с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.
4. Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством муниципального образования.
5. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между администрацией муниципального района и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:
 - 1) решение о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
 - 2) задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
 - 3) исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые подрядчику по договору.
6. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:
 - 1) получает согласование администрации муниципального образования подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;
 - 2) совместно с администрацией муниципального образования обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами;
 - 3) передает заказчику работ по планировке территории, проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.
7. Глава муниципального образования в течение семи рабочих дней:
 - 1) подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;
 - 2) направляет в уполномоченный орган комплект документов для заключения о результатах проведенных работ, подготовленный

проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

8. Глава муниципального образования в течение семи рабочих дней после поступления от уполномоченного органа указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом муниципального образования, утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:
 - 1) о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;
 - 2) о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов, аукциона, конкурса. В таком решении указывается также:
 - а) орган, уполномоченный на проведение торгов;
 - б) сроки подготовки документов для проведения торгов;
 - в) дата проведения торгов.
9. Уполномоченный орган администрации муниципального образования в соответствии с земельным законодательством, статьями настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:
 - 1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;
 - 2) проведение торгов;
 - 3) заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости

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.
2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:
 - 1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;
 - 2) направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.
 3. 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 в соответствии с законодательством статьями настоящих Правил.
 4. 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:
 - 1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков, в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 32 - 35 настоящих Правил;
 - 2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:
 - а) получения указанными лицами согласования проектов градостроительных планов земельных участков, в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов - при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования);

- б) утверждения градостроительных планов земельных участков Главой муниципального образования, либо уполномоченным органом;
- в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществлений реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила, в части состава и содержания градостроительных регламентов, применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.
2. Органы местного самоуправления муниципального образования могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:
 - 1) выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;
 - 2) реализации самостоятельной инициативы.
3. Инициатива органов местного самоуправления муниципального образования может проявляться в форме:
 - 1) подготовки предложения о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
 - 2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;
 - 3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.
4. Инициатива органов местного самоуправления муниципального образования по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральным планом населенного пункта, настоящими Правилами.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из

состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков на застроенных и подлежащих застройке территориях для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются:
 - 1) по инициативе администрации муниципального образования «Погореловское»;
 - 2) по инициативе физических или юридических лиц.
2. Осуществляемые по инициативе администрации муниципального образования «Погореловское» в лице уполномоченного органа, по градостроительной подготовке территории и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков на застроенных и подлежащих застройке территориях для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства финансируемых за счет собственных средств.
3. Стоимость работ по формированию земельного участка включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства.
4. Муниципальные контракты на подготовку документации по планировке территории, на выполнение землеустроительных работ для подготовки схем расположения земельных участков на кадастровых планах (кадастровых картах) территории заключаются по результатам процедур размещения муниципального заказа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
5. Победителю конкурса по размещению заказа на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории, по выполнению землеустроительных работ для подготовки схем расположения участков на кадастровых планах (кадастровых картах) территории предоставляются в соответствии с муниципальным контрактом исходные данные в следующем составе:
 - 1) топографическая подоснова территории, на которой предполагается сформировать земельный участок посредством действий по планировке территории, в соответствующем масштабе;
 - 2) информация о субъектах прав, видах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученная в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;
 - 3) характеристиках и перспективах развития инженерных сетей и

- объектах инженерно-технического обеспечения, полученная от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;
- 4) иная информация, необходимая для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.
 6. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между уполномоченным администрацией муниципального образования органом и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:
 - 1) решение уполномоченного органа о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
 - 2) задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
 - 3) исходные данные, передаваемые подрядчику по договору.
 7. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:
 - 1) получает согласование уполномоченного органа подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;
 - 2) совместно с уполномоченным органом обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;
 - 3) передает заказчику работ по планировке территории проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.
 8. Руководитель уполномоченного органа в течение семи рабочих дней:
 - 1) подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;
 - 2) направляет Главе муниципального образования комплект документов - заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.
 9. Глава муниципального образования в течение семи рабочих дней после поступления от уполномоченного органа указанного в пункте 5 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен

нормативным правовым актом муниципального образования, утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

- 1) о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;
 - 2) о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов, аукциона, конкурса.
10. В таком решении указывается также:
- 1) орган, уполномоченный на проведение торгов;
 - 2) сроки подготовки документов для проведения торгов;
 - 3) дата проведения торгов.
11. Уполномоченный орган администрации муниципального образования в соответствии с земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:
- 1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;
 - 2) проведение торгов;
 - 3) заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.
12. Физические или юридические лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке застроенных или подлежащих застройке территорий и формировании свободных от прав третьих лиц земельных участков с целью последующего их предоставления для строительства, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию муниципального образования или в случаях установленных действующим законодательством в Правительство Вологодской области.
13. Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Погореловское».
14. К заявлению прилагаются следующие материалы:
- 1) схема расположения территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по градостроительной подготовке, с обозначением предлагаемого для формирования земельного

- участка;
- 2) декларация об инвестиционно-строительных намерениях заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения предлагаемого для формирования земельного участка;
 - 3) ходатайство о подготовке и предоставлении исходных данных (части таких данных), указанных в подпунктах 1-3 пункта 8 настоящей статьи, для подготовки проекта планировки и (или) проекта межевания, градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории, выполнения землеустроительных работ для подготовки схем земельных участков на кадастровых планах (кадастровых картах) территории.
15. Администрация муниципального образования регистрирует заявление в день его поступления и в течение одного месяца уполномоченный орган подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:
- 1) указание о возможности или невозможности формирования запрашиваемого земельного участка;
 - 2) в случае возможности формирования запрашиваемого земельного участка:
 - а) решение о способе действий по градостроительной подготовке территории посредством подготовки:
 - проекта межевания территории – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения утвержденных в составе проекта планировки красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается;
 - проекта планировки с проектом межевания проекта планировки
 - в иных случаях;
 - б) предложение заявителю независимо от способа действий по градостроительной подготовке территории обеспечить выполнение землеустроительных работ с целью подготовки схем расположения земельных участков на кадастровых планах (кадастровых картах) территорий, их утверждения и постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;
 - в) сведения о возможности и сроках предоставления исходной информации (или части такой информации), необходимой для подготовки документации по планировке территории, землеустроительных работ для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте) территории.
16. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:
- 1) подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя

- считается отклоненной;
- 2) должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и уполномоченного органа администрации муниципального образования.
17. Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением Главы муниципального образования, но не более чем до четырех месяцев.
18. В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в уполномоченный орган:
- 1) проект плана земельного участка с границами, определяемыми красными линиями, обозначающими границы вновь образуемого и предлагаемого для представления на аукционе земельного участка - планировочного элемента территории (квартала, микрорайона);
 - 2) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения, аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
19. В соглашении указываются обязательства уполномоченного органа администрации муниципального образования перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):
- 1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);
 - 2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
 - 3) не допускать действия со стороны администрации муниципального образования, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;
 - 4) компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка - в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.
20. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия уполномоченный орган направляет заключение Главе муниципального образования.
21. Глава муниципального образования «Погореловское» в течение 10 дней со дня поступления указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом, принимает правовой акт, содержащий решения:
- 1) об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого

земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

- 2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;
- 3) о назначении уполномоченного органа по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;
- 4) о дате проведения аукциона.

22. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

23. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

- 1) действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;
- 2) действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
- 3) иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации муниципального образования.

1. Администрация муниципального образования «Погореловское» участвует в подготовке 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:
 - 1) в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 16 настоящих Правил;
 - 2) в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей.
2. Администрация муниципального образования «Погореловское» в рамках выполнения своих полномочий и функциональных

обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана муниципального образования «Погореловское», настоящих Правил может:

- 1) подготавливать:
 - а) проекты планировок земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение аукционов по предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
 - б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;
- 2) обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.
3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные статьей 16 настоящих Правил.

Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации муниципального образования

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
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 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:
- 1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьёй 12 настоящих Правил;
 - 2) администрации муниципального образования, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьёй 13 настоящих Правил;
 - 3) собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 4 данной статьи настоящих Правил;
 - 4) администрации муниципального образования, которая в соответствии с планом действий, утвержденным Главой муниципального образования, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений - в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 6 данной статьи настоящих Правил.
4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения Главой муниципального образования проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами - в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил.
5. Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:
- 1) в составе проекта межевания либо проекта планировки; в

- соответствии с установленной формой градостроительного плана земельного участка;
- 2) собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно - если иное не определено законодательством;
 - 3) физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме.
6. При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания либо проекта планировки должны учитываться требования градостроительного законодательства:
- 1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
 - 2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998г. №59 и иные документы;
 - 3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;
 - 4) права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.
 - 5) В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.
7. Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:
8. Уполномоченным органом - в части соответствия:

- 1) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);
 - 2) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
 - 3) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
 - 4) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;
 - 5) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;
 - 6) правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.
9. Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания.
10. Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:
- 1) границ земельных участков;
 - 2) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.
11. Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенный согласований направляются Главе муниципального образования, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:
- 1) об утверждении градостроительного плана земельного участка;
 - 2) об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.
12. В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:
- 1) заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
 - 2) заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и

проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

13. Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством:
 - 1) землеустроительных работ;
 - 2) возведения ограждений земельного участка - если такие действия не запрещены решением Главы муниципального образования об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления.
14. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию муниципального образования.
15. Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 7 рабочих дней со дня поступления, уполномоченный орган направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.
16. Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению Главой муниципального образования в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.
17. Администрация муниципального образования может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.
18. Указанная инициатива реализуется на основе:
 - 1) программы (плана) межевания застроенных территории, утвержденной Главой муниципального образования;
 - 2) решения Главы муниципального образования, принятого на основании обращения уполномоченного органа комиссии по землепользованию и застройке.
19. Уполномоченный орган обеспечивает реализацию инициатив администрации муниципального образования в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:
 - 1) самостоятельных действий по подготовке проектов межевания - если иное не определено законодательством;
 - 2) заключения по результатам конкурсов на размещение

муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, 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 уполномоченный орган муниципального образования - применительно к территориям общего пользования местного значения.
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 муниципального образования.
3. Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования местного значения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого Главой муниципального образования.
4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду.

Статья 20. 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.
3. Технические условия определяются:

- 1) на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается уполномоченным органом, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
 - 2) на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.
4. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:
- 1) уполномоченного органа в случаях подготовки по инициативе администрации муниципального образования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;
 - 2) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;
 - 3) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.
5. Технические условия предоставляются по заявкам физических и юридических лиц, если законодательством не определено иное.
6. Органы местного самоуправления обладают 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.
7. Глава муниципального образования вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения
8. 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 и в соответствии с ними - иными нормативными правовыми

актами органов местного самоуправления муниципального образования.

9. 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 уполномоченный орган, если иное не определено законодательством.
10. Инициатива подачи предложений, направляемых в уполномоченный орган, 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.
11. Лица, указанные в пункте 4 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в уполномоченный орган обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.
12. Уполномоченный орган муниципального образования в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:
 - 1) оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
 - 2) оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).
13. В случае направления положительного заключения:
 - 1) лица, указанные в пункте 10 подпункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при

подготовке проектной документации, а уполномоченный орган проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- 2) лица, указанные в в пункте 10 подпункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.
14. В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 10 подпункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение в судебном порядке.
 15. 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, если законодательством не установлено иное. В соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, в котором определяется:
 - 1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;
 - 2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:
 - а) состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;
 - б) предельные сроки подготовки технических условий

- применительно к различным случаям;
- в) порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;
 - г) ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.
16. 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 на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям, инженерно-технического обеспечения.
17. В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в части 15 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и представление заявителю технических условий.
18. Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включается в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.
19. Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним - статьями 22 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

территории муниципального образования "Погореловское"

Статья 21. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.
2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства и целей не связанных со строительством.
3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.
4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.
5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета муниципального образования, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 22. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, документацией по планировке территории муниципального образования.
2. Торги могут проводиться по инициативе администрации муниципального образования либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.
3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:
 - 1) формирование земельного участка;
 - 2) государственный кадастровый учет земельного участка;
 - 3) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
 - 4) организация и проведение торгов;

- 5) подведение и оформление результатов торгов;
 - 6) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
 - 7) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.
4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.
 5. Земельный участок считается сформированным, если:
 - 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
 - 2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
 - 3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.
 6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет уполномоченный орган либо специализированная организация.
 7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.
 8. Протокол о результатах торгов является основанием для:
 - 1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
 - 2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.
 9. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

Глава 6. Положения о градостроительном регулировании на территории муниципального образования "Погореловское"

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.
2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, культового назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
3. Строительство, реконструкция на территориях жилых зон могут быть осуществлены только в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.
6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
8. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий,

стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.
3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.
4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.
2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.
3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального

образования, схемой территориального планирования муниципального района, схемой территориального планирования субъекта федерации, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган местного самоуправления документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).
6. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории муниципального образования, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

Статья 27. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Вся территория зоны транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.
2. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования муниципального района, схемой территориального планирования субъекта федерации, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 28. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 29. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
2. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.
3. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, строительства и целей не связанных со строительством.
4. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 30. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.
3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 31. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые

парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.
3. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.
4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативно правовыми актами.
5. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

Статья 32. Градостроительные ограничения землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования

1. Зонами с особыми условиями использования являются: охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны.

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования осуществляются:
 - 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
 - 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
 - 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Глава 7. Положения о застройке земельных участков на территории муниципального образования "Погореловское"

Статья 33. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка на территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Вологодской области, схемой территориального планирования Тотемского муниципального района, генеральным планом муниципального образования "Погореловское", региональными

и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Тотемского муниципального района, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.
3. Строительство объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.
4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.
5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.
6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.
7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 34. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории

муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения

Статья 35. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.
2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.
3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), в соответствии с требованиями технических регламентов и техническими условиями.
4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
5. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.
6. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.
7. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 36. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия

проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Статья 37. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.
2. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.
3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.
4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.
5. Администрация муниципального образования имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 38. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.
2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.
3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 39. Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением

Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» (с изменениями на 3 февраля 2012 года) и статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется:
 - а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы;
 - б) при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.
4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора.
5. Предметом государственного строительного надзора является проверка:
 - 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 2) наличия разрешения на строительство;
 - 3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. В случае отсутствия технических регламентов предметом государственного строительного надзора является проверка

соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ строительным нормам и правилам, федеральным нормам и правилам в области использования атомной энергии, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, требованиям пожарной безопасности, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и требованиям к сохранению объектов культурного наследия, нормам и правилам инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, требованиям промышленной безопасности, нормам и правилам безопасности гидротехнических сооружений, иным правилам безопасности и государственным стандартам, а также требованиям других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 40. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:
 - 1) автостоянки (открытые и с навесами);
 - 2) контейнерные автозаправочные станции;
 - 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
 - 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
 - 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
 - 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.
2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования являются:
 - 1) наличие свободной территории;
 - 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
 - 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

Статья 41. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет уполномоченный орган.
2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.
3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.
4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.
5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.
6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство

муниципального образования.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил запрещается.

Статья 42. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, окружных и местных нормативных правовых актов.
2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.
3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (захвате земельного участка), который оформляется уполномоченным органом администрации муниципального образования.
4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.
5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (захват земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.
6. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта капитального строительства, рассматривается в судебном порядке.

7. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается администрацией муниципального образования либо уполномоченным органом.
8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.
9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения постановления администрации муниципального образования о сносе.

Глава 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 43. Общие положения о публичных слушаниях

1. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.
2. Публичные слушания проводятся с целью:
 - 1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видам деятельности, по поводу которого испрашивается согласование в соответствии с градостроительным законодательством;
 - 2) информирования общественности и обеспечения права участия

граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального образования решений по землепользованию и застройке на территории муниципального образования.

Статьи 44. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц или по инициативе иного представительного органа муниципального образования, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:
 - 1) согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания;
 - 2) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 4) предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки.
2. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке - структурными подразделениями администрации муниципального образования.
3. Оповещение дается в следующих, формах:
 - 1) публикации в газете «Тотемские вести»;
 - 2) объявления по радио и/или телевидению;
 - 3) объявления на официальном сайте муниципального образования;
 - 4) вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.
4. Постановление Главы муниципального образования о назначении публичных слушаний подлежит обнародованию в средствах массовой информации не позже чем за 15 дней до проведения публичных слушаний. Обнародованию также подлежит информация о порядке ознакомления с документами, предлагаемыми к рассмотрению на публичных слушаниях.
5. Оповещение должно содержать следующую информацию:
 - 1) порядок проведения публичных слушаний;
 - 2) характер обсуждаемого вопроса;
 - 3) дата, время и место проведения публичного слушания;
 - 4) дата, время и место предварительного ознакомления с

соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т. д.);

- 5) сроки подачи предложений и рекомендаций по обсуждаемым вопросам.
6. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы муниципального образования о назначении публичных слушаний. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на администрацию муниципального образования.
7. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.
8. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования, а также лица, обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории муниципального образования и земельных участках примыкающих к территории муниципального образования.
9. В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях по проекту генерального плана муниципального образования, территория населенного пункта, в котором проводятся слушания, может быть разделена на части.
10. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.
11. Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников слушаний.
12. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 45. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.
5. Указанные сообщения отправляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет один месяц.
7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе муниципального образования.
8. На основании указанных рекомендаций Глава муниципального образования «Погореловское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
9. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.
11. 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 46. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования.
6. Глава муниципального образования «Погореловское» в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы муниципального образования «Погореловское», производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.
2. Глава муниципального образования «Погореловское» муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.
3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
4. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
7. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
8. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, Глава муниципального образования принимает решение об утверждении указанной документации.

Глава 9. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 48. Внесение изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления муниципального образования, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).
2. Основаниями для рассмотрения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
 - 1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального

- образования "Погореловское" возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
 3. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:
 - 1) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости, приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;
 - 2) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.
 4. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования "Погореловское".
 5. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;
 - 3) органами местного самоуправления муниципального образования "Погореловское" в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Погореловское";
 - 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
 6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования "Погореловское".
 7. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об

отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава муниципального образования определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.
9. Глава, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, также оно также может быть распространено по радио и телевидению.
10. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.
11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования "Погореловское", схемам территориального планирования.
12. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Главе муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в Комиссию на доработку.
13. Глава муниципального образования при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.
14. Одновременно с принятием Главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.
15. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией.
16. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе. Обязательными

приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

17. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
18. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Представительным органом муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.
19. Представительный орган по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений Главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
20. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.
21. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.
22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Погореловское" в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта РФ, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.
23. Настоящая статья не применяется:
 - 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;
 - 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством субъекта РФ и Уставом муниципального образования при внесении не принципиальных изменений.

Статьи 49. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.
2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.
3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:
 - 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
 - 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
 - 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
 - 4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
 - 5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
 - 6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
 - а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;
 - б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в

- такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
- в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).
4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:
- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;
 - 2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;
 - 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от уполномоченного органа о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.
5. В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования "Погореловское", которая после соответствующей проверки согласовывает либо не согласовывает это изменение. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 50. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 51. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с

законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Статья 52. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статьи 53. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учетом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования "Погореловское";
 - 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - 5) естественным границам природных объектов;
 - 6) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон. Перечень указанных ограничений содержится в статье 63 настоящих Правил.

Статья 54. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования "Погореловское" выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию 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:

Зона лесного фонда

Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
ЛФ1	Зона государственного лесного фонда
ЛФ2	Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях

Сельскохозяйственная зона

Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ2	Зона земель сельскохозяйственного назначения

Зона особо охраняемых природных территорий

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ОХ1	Земли особо охраняемых природных территорий

Зона земель запаса

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЗЗ	Земли запаса

Промышленная, коммунально-складская зона

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ПР	Зона промышленности
ПК	Зона коммунально-складских объектов

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ИБ	Зоны источников водоснабжения
АВ	Зона автомобильного транспорта
ВЗ	Зона воздушного транспорта
ВТ	Зона водного транспорта
ТР	Зона трубопроводного транспорта
ЛЭ	Зоны линий электропередач

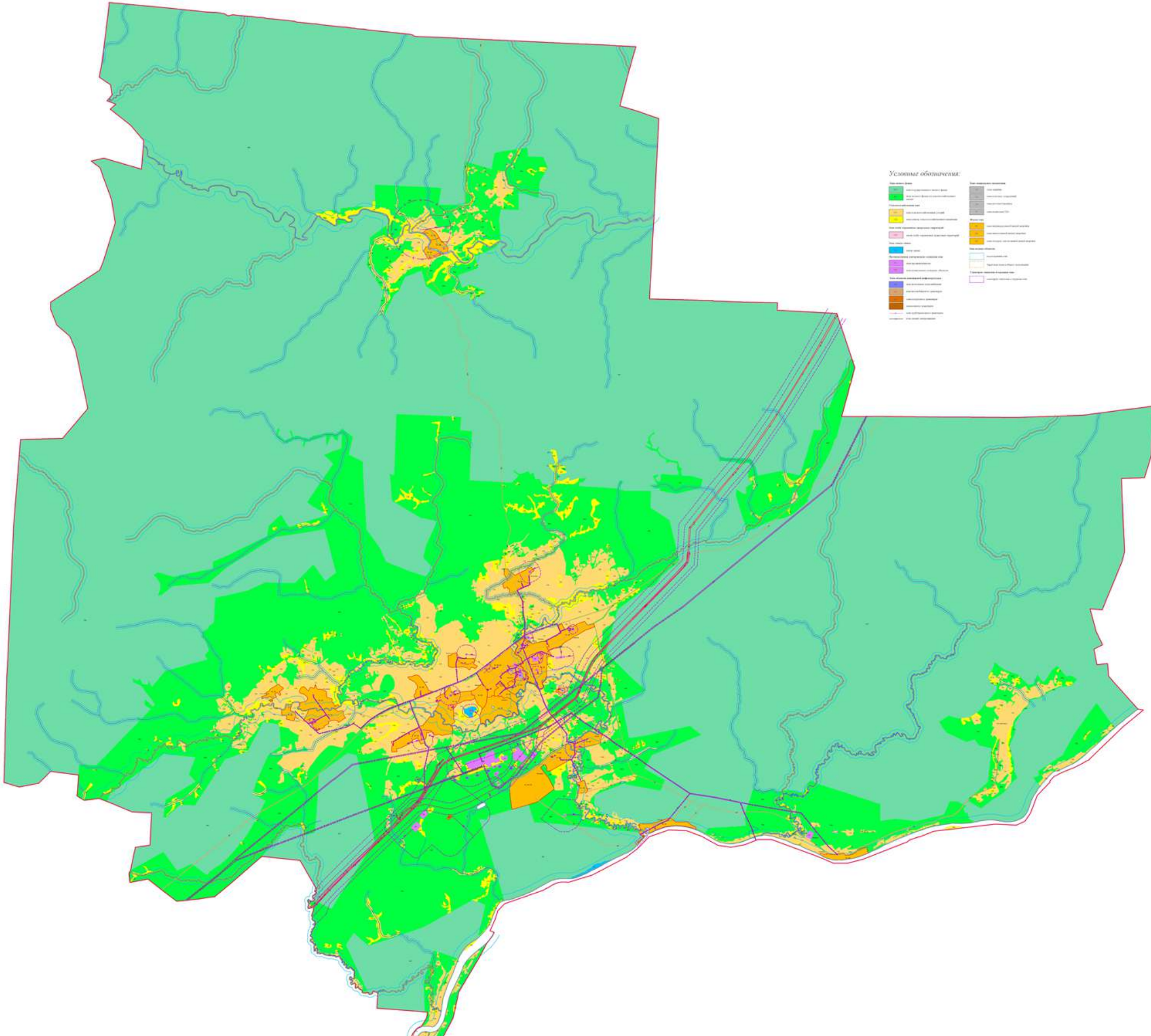
Зона специального назначения

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
КЛ	Зона кладбищ
ОЧ	Зона очистных сооружений
СМ	Зона скотомогильников
ТО	Зона полигонов ТБО

Жилая зона

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж3	Зона четырех-,пятиэтажной жилой застройки

**Статья 55. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Погореловское"
Тотемского муниципального района Вологодской области**



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Порядок применения градостроительных регламентов и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 56. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования "Погореловское";
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.
4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.
5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.
6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
 - 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания,

- параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);
 - 3) занятые линейными объектами;
 - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования "Погореловское" в соответствии с федеральными законами.

Статья 57. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 1) основные виды разрешенного использования;
 - 2) условно разрешенные виды использования;
 - 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.
4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом статьей 49 при условии соблюдения требований технических регламентов.
5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования "Погореловское", государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий,

выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.
7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящих Правил.

Глава 12. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 58. Зона лесного фонда

ЛФ1. Зона государственного лесного фонда

1. К ГЛФ относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).
2. Использование лесов может быть следующих видов:
 - 1) заготовка древесины;
 - 2) заготовка живицы;
 - 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
 - 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
 - 5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
 - 6) ведение сельского хозяйства;
 - 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
 - 8) осуществление рекреационной деятельности;
 - 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
 - 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
 - 11) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
 - 12) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
 - 13) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
 - 14) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
 - 15) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
 - 16) осуществление религиозной деятельности;
 - 17) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса.
3. Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, если

иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

4. Осуществление побочных лесных пользований предусматривает следующие виды деятельности:
 - 1) сенокошение и пастьба скота;
 - 2) размещение ульев и пасек, заготовка дикого меда;
 - 3) заготовка древесных соков;
 - 4) заготовка пищевых продуктов леса;
 - 5) заготовка лекарственного и технического сырья;
 - 6) заготовка вспомогательных лесных материалов (мха, камыша, сухого листа, лесной подстилки и др.).
5. Осуществлять побочные лесные пользования могут юридические лица, в том числе иностранные, и физические лица, обладающие этим правом в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы земель лесного фонда устанавливает государство, исходя из фактически занимаемой площади лесными деревьями и лесной растительности, с учётом необходимости восстановления и воспроизводства лесных культур. Внутреннее распределение земель и лесов в рамках лесного фонда решается органами лесного хозяйства. Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены ЛК и другими федеральными законами. Перевод лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, пользованием лесным фондом, и изъятие земель лесного фонда осуществляется Правительством РФ по представлению органа государственной власти субъекта РФ, согласованному с Федеральной службой лесного хозяйства России.
6. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:
 - 1) осуществления работ по геологическому изучению недр;
 - 2) разработки месторождений полезных ископаемых;
 - 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
 - 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также

- сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты)(п. 4 в ред. Федерального закона от 29.12.2010 N 442-ФЗ);
- 5) переработки древесины и иных лесных ресурсов;
- 6) осуществления рекреационной деятельности.

ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях

Зона лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов лесов, создания чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха. На участки земель, используемые в сельскохозяйственных целях и находящиеся в составе земель лесного фонда(участки, предоставляемые гражданам для сенокошения и пастьбы скота, служебные земельные наделы, предоставляемые работникам лесного хозяйства для ведения подсобного хозяйства) распространяется правовой режим соответствующей категории земель.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Побочные виды пользования(может быть ограничено или запрещено)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - ведение сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства; - создание защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством. 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты благоустройства территории; - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону; - мероприятия по уходу за лесом; - проведение лесоустроительных мероприятий. 	<ul style="list-style-type: none"> - сенокошение и пастьба скота; - размещение ульев и пасек; -заготовка дикого меда; - заготовка древесных соков; - заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов; 	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и лесоустроительной документации;

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Побочные виды пользования(может быть ограничено или запрещено)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<ul style="list-style-type: none"> - заготовка лекарственного и технического сырья; - заготовка вспомогательных лесных материалов (мха, камыша, сухого листа, лесной подстилки и др.). 	<ul style="list-style-type: none"> - выдача лицензии и заключение договора на побочное пользование лесом производится в соответствии с Основами лесного законодательства, Положением об аренде участков лесного фонда Российской Федерации и Законом о предприятиях и предпринимательской деятельности; - участки лесного фонда для заготовки продукции по основным и побочным видам пользования могут предоставляться на основании лесных торгов или конкурсов. Форма выбора лесопользователя определяется районной администрацией.

Статья 59. Сельскохозяйственная зона

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.

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

СХ2. Зона земель сельскохозяйственного назначения

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- крестьянские	- озеленение и	- объекты	- создание фермерских хозяйств

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
(фермерские) хозяйства; - личные подсобные хозяйства; - садоводство; - животноводство; - огородничество; - хозяйственные товарищества и общества; - производственные кооперативы; - государственные и муниципальные унитарные предприятия; - иные коммерческие и некоммерческие организации, в том числе потребительские кооперативы и религиозные организации; - казачьи общества; - опытно-производственные,	благоустройство территории; - склады для обслуживания объектов; - вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов; - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.); - строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); - индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки; - емкости для хранения воды на индивидуальном участке; - водозаборы;	административно-бытового назначения; - коллективные овощехранилища; - открытые гостевые автостоянки; - магазины, киоски, лоточная торговля; - временные (сезонные) объекты обслуживания населения; - детские площадки; - площадки для отдыха, спортивных занятий; - физкультурно-оздоровительные сооружения; - пункты оказания первой медицинской помощи; - постройки для содержания мелких домашних животных; - ветлечебницы без	и их деятельность регулируется в соответствии с требованиями Федерального закона от «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ; - размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков запрещается: - в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений; - на особо охраняемых природных территориях; - на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых; - на особо ценных

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научно-исследовательских организаций;</p> <p>- образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения;</p> <p>- навозохранилища открытого и закрытого типа;</p> <p>- склады торфа;</p> <p>- силосные ямы и траншеи.</p>	<p>- общественные резервуары для хранения воды;</p> <p>- помещения для охраны индивидуальных садов;</p> <p>- площадки для мусоросборников;</p> <p>- противопожарные водоемы;</p> <p>- лесозащитные полосы.</p>	<p>содержания животных.</p>	<p>сельскохозяйственных угодьях;</p> <p>- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах муниципального образования;</p> <p>- на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества;</p> <p>- на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами;</p> <p>- при установлении границ</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должны предусматриваться мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий;</p> <p>- расстояние от застройки садоводческих, огороднических и дачных объединений до лесных массивов в соответствии с требованиями статьи 75 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» должно составлять не менее 15 м;</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>- навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям;</p> <p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>

Статья 60. Зона особо охраняемых природных территорий

ОХ1. Земли особо охраняемых природных территорий

1. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории указанных территорий: земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий.
3. Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
4. Все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке документов территориального планирования (схем территориального планирования муниципального района, генеральных планов муниципальных образований и населенных пунктов, документации по планировке территории).
5. Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований. На особо охраняемых природных территориях намечаемая хозяйственная или иная деятельность осуществляется в соответствии со статусом территории и режимами особой охраны.
6. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение

в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

7. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.
8. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.
9. В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются им в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не

подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.

10. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

11. В случае непосредственной угрозы уничтожения вновь выявленных уникальных природных комплексов и объектов до объявления их в установленном порядке памятниками природы федеральные органы исполнительной власти в области охраны окружающей природной среды и их территориальные подразделения принимают решения о приостановлении действий, которые могут привести к уничтожению либо повреждению этих природных комплексов и объектов, и выдают в установленном законом порядке предписание о приостановлении указанной деятельности соответствующим хозяйствующим субъектам. Аналогично достаточно подробно регламентированы Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" использование и охрана земель национальных парков, природных и дендрологических парков, ботанических садов и др.

12. Территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

13. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без землепользователей, землевладельцев.

14. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с Федеральным законом от 14.03.95г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
16. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

Статья 61. Зона земель запаса

33. Земли запаса

1. Регламенты для земель запаса 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 62.1. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона

ПР. Зона промышленности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий производства I - V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высоким и средним уровнями шума и загрязнения. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. Допускается размещение объектов, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40% площади СЗЗ); - промышленные предприятия II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной	- элементы благоустройства, озеленение; - железнодорожные подъездные пути и тупики; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей; - поликлиники для обслуживания персонала,	- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; - профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия; - здания административного	- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011; - производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов,

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - производственно-лабораторные корпуса; - машиноиспытательные станции; - офисы, административные службы; -АЗС; - транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны. 	<p>размещенного в зоне производственных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; - инженерные сооружения и вспомогательные объекты. 	<p>назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - научно-исследовательские лаборатории; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - склады временного хранения утильсырья; - аптеки; - ветеринарные лечебницы с 	<p>учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории производственной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировочную организацию промышленных предприятий следует проводить с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - для потенциально-опасных предприятий необходимо разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", паспорт и декларацию безопасности, а так же вести на предприятии производственный контроль за соблюдением требований промышленной

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<p>содержанием животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветеринарные приемные пункты; - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; - архивы; - культовые сооружения; - объекты пожарной охраны; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 	<p>безопасности в соответствии с РД 04-355-00 "Методические рекомендации по организации производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасных производственных объектах";</p> <ul style="list-style-type: none"> - размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; - для установления санитарно-защитных зон для проектируемых предприятий необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон, организации, озеленения и благоустройства СЗЗ; - на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<ul style="list-style-type: none"> - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; - бани; - прачечные; - бизнес-центры; - гостиницы; - объекты обслуживания транзитного транспорта; - автосалоны; - пожарные депо; - местные и транзитные коммуникации; - линии электропередачи; - электроподстанции; - нефте- и газопроводы; - артезианские скважины для технического водоснабжения; 	<p>зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м;</p> <p>- предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации;</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<ul style="list-style-type: none"> - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; - канализационные насосные станции; - сооружения оборотного водоснабжения; - автозаправочные станции; - станции технического обслуживания автомобилей. 	<ul style="list-style-type: none"> - площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене; - для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки; - предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия; - иные параметры принимаются

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

ПК. Зона коммунально-складских объектов

Территории коммунальных зон предназначены для размещения обще товарных и специализированных складов, логистических комплексов, объектов коммунального и транспортного хозяйства, а также объектов оптовой и мелкооптовой торговли.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - коммунально-складские объекты I-V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны; - объекты жилищно- 	<ul style="list-style-type: none"> - элементы благоустройства, озеленение; - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим 	<ul style="list-style-type: none"> - бюро похоронного обслуживания; - кладбища, крематории; - тюрьмы, исправительно-трудовые учреждения; - промышленные 	<ul style="list-style-type: none"> - размеры земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - систему складских

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>коммунального назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - бани; - прачечные; - производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта; - склады горючих и ядовитых веществ; - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; - объекты пожарной охраны; - автотранспортные предприятия; - санитарно-технические 	<p>процессам.</p>	<p>предприятия, не требующие устройства санитарно-защитных зон;</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерные сооружения для обслуживания промышленных предприятий; - организации управления; - пункты медицинской помощи при промышленных предприятиях; - предприятия общественного питания; - административно-бытовые здания и помещения, здания управлений; - опорные пункты охраны правопорядка; 	<p>комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенного пункта, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного, транспорта, логистическим комплексам;</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов следует предусматривать также за

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>сооружения и установки коммунального назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мойки автомобилей; - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; - наземные и полуподземные капитальные гаражи боксового типа для личного автотранспорта; - теплицы для выращивания цветов, декоративных растений; - ветеринарные учреждения; - метеостанции; - объекты складского назначения различного 		<ul style="list-style-type: none"> - объекты энергетики; - автосалоны; - офисы; - бизнес-центры. 	<p>пределами населенных пунктов и особо охраняемых территорий с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> - группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей; - организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам; - иные параметры принимаются в соответствии с

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
типа; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - котельные; - транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны.			региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

Статья 62.2. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры

ИВ. Зона источников водоснабжения

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды	Вспомогательные виды	Условно разрешенные	Параметры и условия
----------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------

разрешённого использования	разрешённого использования	виды (только через публичные слушания)	физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - комплексы водоочистных и водозаборных сооружений; - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону; - насосные станции. 	<ul style="list-style-type: none"> - склады для обслуживания объектов; - вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов. 	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов; - землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений. 	<ul style="list-style-type: none"> - в зоне водозаборных сооружений запрещается: <ul style="list-style-type: none"> - проведение авиационно-химических работ; - применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; - размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, - площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, - животноводческих комплексов, - мест складирования и захоронения промышленных, бытовых, сельскохозяйственных отходов, - кладбищ и скотомогильников, - накопителей сточных вод; - складирование навоза и

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>мусора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - заправка топливом, - мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов; - размещение стоянок транспортных средств; - проведение рубок лесных насаждений; <p>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</p>

АВ. Зона автомобильного транспорта

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов

благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном ЗК порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - непосредственно примыкающие к дорогам строения и сооружения (земляное полотно, мосты, сигнальное оборудование, служебно-технические здания); - водоотводные, защитные и другие искусственные сооружения; - сооружения на съездах и пересечениях дорог; - другие объекты дорожного хозяйства. 	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - инженерные коммуникации; - малые архитектурные формы; - рекламные щиты; - посты проверки загрязнения атмосферы; - дорожные знаки; - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. 	<ul style="list-style-type: none"> - временные некапитальные сооружения; - автовокзалы (автостанции); - пункты медицинской помощи; - аптеки; - пункты охраны общественного порядка; - автостоянки; - объекты торговли и общественного питания, обслуживающие зону; - автомобильные мойки; - станции технического обслуживания; - транспортно- 	<ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85 автомобильные дороги в зависимости от их назначения, расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на I-а, I-б, II, III, IV и V категории; - при проектировании автомобильных дорог I-а, I-б, II, III (федерального и регионального значения), IV (регионального значения), образующих систему внешнего транспорта, плотность сети указанных автодорог общего пользования следует принимать 110-150 км на 1000 км²

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		экспедиционными предприятия; - авторемонтные объекты; - сооружения и устройства энергетического, гаражного и бензо-раздаточного хозяйств; - базы; - грузовые дворы; - контейнеры и прицепные площадки; - служебные, жилые, культурно-бытовые и другие объекты, предназначенные для обслуживания автомобильного транспорта; - здания, сооружения и устройства, обеспечивающие транспортировку,	территории; - границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории; - подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов; - для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы; - решение об установлении

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		переработку грузов и обслуживающие пассажиров.	<p>границ придорожных полос автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается органом исполнительной власти либо уполномоченным органом, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;</p> <p>- проектирование автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>акты Российской Федерации», СНиП 2.05.02-85;</p> <p>- ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74;</p> <p>- предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с региональными</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			(местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

ВЗ. Зона воздушного транспорта

Зона расположения существующих объектов воздушного транспорта, обеспечивающая эксплуатацию объектов воздушного транспорта, безопасность полетов воздушного транспорта, а также устранение негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье населения и деятельность хозяйствующих субъектов.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - аэропорты; - аэродромы; - вертодромы; - гидроаэродромы; - другие площадки для эксплуатации воздушных судов; - обособленные сооружения 	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне; - жилые, служебные, культурно-бытовые 	<ul style="list-style-type: none"> - заводы гражданской авиации; - культовые сооружения; - предприятия и мастерские, связанные с обслуживанием воздушного 	<ul style="list-style-type: none"> - развитие (реконструкция) действующих аэродромов (вертолетных площадок), размещение новых аэродромов (вертолетных площадок), а также размещение (реконструкция) объектов капитального строительства в

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>(объекты управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистные и другие сооружения);</p> <ul style="list-style-type: none"> - вертолетные станции, включая вертодромы; - служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями. 	<p>помещения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации воздушного транспорта. 	<p>транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - пункты медицинской помощи; - аптеки; - пункты охраны общественного порядка; - автостоянки; - объекты торговли и общественного питания, обслуживающие зону. 	<p>районах аэродромов (вертолетных площадок) должны осуществляться в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ (с изменениями) и требованиями СНиП 32-03-96;</p> <ul style="list-style-type: none"> - связь аэропортов, аэродромов с населенными пунктами должна быть обеспечена системой общественного транспорта; - земельный участок для аэропорта включает участки для аэродрома, обособленных сооружений (управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистных сооружений) и служебно-технической территории; - размеры земельных участков для аэродрома и обособленных

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>сооружений следует устанавливать в зависимости от Класс аэродрома;</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадочные площадки вертодромов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м; - размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения;</p> <p>- строительные правила в районах аэродромов и аэропортов определены ст.45-47 Воздушного кодекса РФ (РГ. 1997. 26 марта);</p> <p>- иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, Воздушным кодексом РФ и другими действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</p>

ВТ. Зона водного транспорта

Зона водного транспорта предназначена для перевозки пассажиров и грузов по рекам, озерам, каналам, вдоль морских побережий, а также в трансокеанских рейсах. Земельные участки под причалами, складами парокондуктов находятся в общем пользовании, если они не предоставлены определенным организациям на договорных или иных началах. Общими являются и пристани в городских округах и поселениях по берегам судоходных путей - на них

разгружаются суда и плоты. Устройство и содержание пристанских участков возлагаются на местные администрации.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - порты; - пристани; - специализированные причалы; - гавани и затоны со всеми обеспечивающими сооружениями и устройствами; - пассажирские вокзалы, - павильоны и причалы; - судоходные каналы, - судоходные и энергетические сооружения и служебно-технические здания; - берегоукрепительные сооружения и насаждения; - узлы связи; - береговые навигационные знаки и другие сооружения для обслуживания водных 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону; - объекты обслуживания маломерного флота; - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. 	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала, обслуживающего зону; - общественные туалеты; - береговые зоны для отдыха и рекреации; - пункты таможенной обработки транзитных судов в портово-промышленной зоне; - промышленные предприятия и мастерские, связанные с обслуживанием портового транспорта; - яхтенные стоянки; - лодочные станции; - эллинги; - пункты медицинской помощи; - аптеки; 	<ul style="list-style-type: none"> - порядок пользования зоны регулируется нормами федерального законодательства; - расстояния от границ территорий складов, причалов и мест перегрузки и хранения грузов до жилой застройки следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция); - ширину прибрежной территории грузовых районов речного порта следует принимать не более 300 м, пристаней – 150 м, специализированных речных портов, предназначенных для перегрузки массовых грузов с организацией межнавигационного хранения

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>путей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - судоремонтные заводы; - ремонтно-эксплуатационные базы; - мастерские; - судоверфи; - отстойно-ремонтные пункты; - склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне; - базы. 		<ul style="list-style-type: none"> - пункты охраны общественного порядка; - объекты торговли и общественного питания, обслуживающие зону. 	<p>– 400 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при соответствующем обосновании указанная ширина территории может быть увеличена; - вдоль судоходных каналов, шлюзов и других гидротехнических судопропускных сооружений следует предусматривать с каждой стороны свободную от застройки полосу шириной не менее 80 м, используемую под озеленение и дороги местного значения; - береговые базы и места стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, следует размещать в пригородных зонах, а в пределах городских населенных пунктов – вне селитебной территории и за

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>пределами зон массового отдыха населения;</p> <p>- размер участка при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место): для прогулочного флота – 27 м², спортивного – 75 м².</p> <p>- требования к безопасности объектов внутреннего водного транспорта, процессов эксплуатации и утилизации, а также объектов инфраструктуры внутреннего водного транспорта необходимо выполнять в соответствии с техническим регламентом "О безопасности объектов внутреннего водного транспорта" утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2010 г. № 623;</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<ul style="list-style-type: none"> - к охранным зонам помимо участков, общих для всех видов транспорта, относятся береговые полосы внутренних водных путей; - береговая полоса выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом, причем вне поселения (ст. 10 Кодекса внутреннего водного транспорта); - на землях береговой полосы могут быть запрещены распашка земли, корчевка леса и другие работы; - строить в пределах береговой полосы можно только с разрешения соответствующей местной администрации и по согласованию с органами, регулирующими судоходство и сплав; - организации, использующие эту полосу для хранения и

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			сплотки древесины, обязаны очистить затопляемые участки до начала паводка; - между портом и населенным пунктом предусматривается устройство зеленой защитной зоны; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

ТР. Зона трубопроводного транспорта

Зона трубопроводного транспорта выделена для обеспечения правовых условий использования в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- участки, занимаемые	- вспомогательные	- строительство и	- проектно-технической

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>наземными (надземными) магистральными трубопроводами (нефтепровод, газопровод, и иные трубопроводы);</p> <ul style="list-style-type: none"> - выходящие на поверхность сооружениями подземных трубопроводов, включая: - запорную арматуру; - переходы через естественные и искусственные препятствия; - узлы подключения насосных, компрессорных и распределительных станций; - узлы пуска и приема очистных устройств; - узлы учета нефти и замера расхода газа; - конденсатосборники; - устройства для ввода метанола; 	<p>объекты, необходимых для эксплуатации, основных объектов по технологическим процессам.</p>	<p>реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования трубопроводных сооружений. 	<p>документацией устанавливаются размеры земельных участков;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не разрешается препятствовать организации - собственнику системы трубопровода или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы трубопроводов, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф; - после завершения строительства трубопровода, временно занимаемые полосы приводятся в состояние, пригодное для использования по основному целевому назначению, и возвращаются прежнему землепользователю

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - наземные установки энергоснабжения, связи, автоматики, телемеханики; - электрохимической защиты трубопроводов от коррозии; - сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов; - постоянные дороги, вертолетные площадки, расположенные вдоль трасс трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов; - головные и промежуточные перекачивающие и наливные насосные станции, резервуарные парки, 			<p>с возмещением стоимости 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы о расположении и заглублении (исполнительная съемка) передаются местной администрации и наносятся на районные карты землепользования; - иные параметры принимаются в соответствии с

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>компрессорные и газораспределительные станции;</p> <ul style="list-style-type: none"> - станции (установки) охлаждения газа; - станции подземного хранения газа; - наливные и сливные эстакады и причалы; - пункты подогрева нефти и нефтепродуктов; - противопожарные средства; - противоэрозионные и защитные сооружения трубопроводов; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, 			<p>проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.			

ЛЭ. Зоны линий электропередач

1. Трассы электросетей, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.
2. Субъекты права на землю - предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).
3. На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов линий (опоры линий электропередачи и др.).
4. 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.
5. 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 электрических сетей.
6. При проектировании электроснабжения муниципального образования определение электрической нагрузки следует производить в соответствии с требованиями РД 34.30.185-94, СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены ПУЭ «Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей», 2003г.
8. При развитии систем электроснабжения на перспективу электрические сети следует проектировать с учетом перехода на более высокие классы среднего напряжения (с 6-10 кВ на 20-35 кВ). Выбор системы напряжений распределения электроэнергии должен осуществляться на основе схемы перспективного развития сетей распределительного электросетевого комплекса (РСК) с учетом анализа роста перспективных электрических нагрузок. До разработки схемы перспективного развития электрических сетей вопрос перевода сетей среднего напряжения на более высокий класс напряжений должен решаться при подготовке проектной документации на объекты электроснабжения на основе

соответствующего технико-экономического обоснования.

9. Проектирование электрических сетей должно выполняться комплексно с увязкой между собой электроснабжающих сетей 35-110 кВ и выше и распределительных сетей 6-20 кВ с учетом всех потребителей населенных пунктов и прилегающих к ним районов. При этом рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.
10. Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки. Проектируемые линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией. Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже – воздушными или кабельными.
11. При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.
12. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства проектируются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и «Положения о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г.
13. Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует проектировать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.
14. В общественных зданиях разрешается проектирование встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.
15. В жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальных корпусах больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных

школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т. п. проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

16. В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.
17. Проектирование новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.
18. На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.
19. Размещение трансформаторных подстанций на производственной территории, а также выбор типа, мощности и других характеристик подстанций следует проектировать при соответствующей инженерной подготовке (в зависимости от местных условий) в соответствии с требованиями ПУЭ, требованиями экологической и пожарной безопасности с учетом значений и характера электрических нагрузок, архитектурно-строительных и эксплуатационных требований, условий окружающей среды.
20. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110-220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.
21. Территория подстанции должна быть ограждена. Ограждение может не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80. Проектирование и реконструирование электроустановок и ЛЭП напряжением до 750 кВ

следует осуществлять в соответствии с требованиями ПУЭ.

22. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

Статья 62.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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.

КЛ. Зона кладбищ

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами: законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства области от 12.07.2010 года № 816.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- захоронения (для действующих кладбищ); - кладбища традиционного захоронения; - крематории; - кладбища урновых захоронений после кремации; - мемориальные комплексы;	- зеленые насаждения; - объекты благоустройства; - открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - общественные туалеты; - культовые объекты; - мастерские по изготовлению ритуальных	- захоронения (для закрытых кладбищ).	- размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуальных услуг; - бюро похоронного обслуживания. 	<ul style="list-style-type: none"> принадлежностей; - киоски, павильоны розничной торговли; -склады для обслуживания объектов; - объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ. 		<ul style="list-style-type: none"> - размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления; - вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

ОЧ. Зона очистных сооружений

Зоны выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - станция аэрации; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции. 	<ul style="list-style-type: none"> - вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации, основных объектов по технологическим процессам. 	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов; - землеройные и другие объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений. 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция); - в отдельных случаях, при соответствующем обосновании и согласовании с территориальными органами Роспотребнадзора и другими заинтересованными организациями допускается проектировать для одного или нескольких многоквартирных зданий устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 15 м³/сут; - для одно-, двухквартирных жилых домов допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			не более 3 м3/сут; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

СМ. Зона скотомогильников

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков скотомогильников. Размещение зданий и сооружений низшего класса вредности разрешается в связи с охраной и эксплуатацией зон скотомогильников только после получения специальных согласований.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- скотомогильники; - биотермические ямы, предназначенные для обеззараживания, уничтожения (сжигания или захоронения)	- помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и	- промышленное строительство, не связанное с приемом, производством и переработкой продуктов питания и	- проектируются в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).	инструментов.	кормов, если с момента последнего захоронения: - в биотермическую яму прошло не менее 2 лет; - в земляную яму – не менее 25 лет.	государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 г. № 13-7-2/469; - выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению органов Россельхознадзора при наличии санитарно-эпидемиологического заключения территориальных органов Роспотребнадзора на размещение данных объектов; - скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м ² ; - уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>от поверхности земли;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:: - скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м; - скотомогильников с биологическими камерами – 200 м; - минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м; - размещение скотомогильников (биотермических ям) на

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохраных зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается;</p> <ul style="list-style-type: none"> - территорию скотомогильника (биотермической ямы) <p>проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - с внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею; - к скотомогильникам (биотермическим ямам) <p>предусматриваются подъездные пути в соответствии с требованиями раздела «Зоны</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов; - промышленное строительство проводится с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Вологодской области; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

ТО. Зона полигонов ТБО

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - действующие полигоны и свалки ТБО; - участки компостирования ТБО; - участки компостирования отходов без навоза и фекалий; - объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон; - объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил. 	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - склады для обслуживания объектов; - производственно-бытового здания для персонала; - стоянки для размещения машин и механизмов; - обеспечение персонала питьевой и хозяйственно-бытовой водой; - комнаты для приема пищи; - туалеты; - контрольные скважины по контролю качества грунтовых и поверхностных вод; - контрольно-дезинфицирующую установку для обработки ходовой части 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты административно-бытового назначения, низшего класса вредности. 	<ul style="list-style-type: none"> - полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями: <ul style="list-style-type: none"> - СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.; - СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов"; - проектной документацией; - размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
	<p>мусоровозов;</p> <p>- вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов.</p>		<p>- участков компостирования – 500;</p> <p>- усовершенствованных свалок – 1000.;</p> <p>- полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;</p> <p>- при отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);</p> <p>- не допускается размещение полигонов:</p> <p>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;</p> <p>- в зонах охраны лечебно-</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			<p>оздоровительных местностей и курортов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений; - полигоны ТБО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий; - по периметру всей территории полигона ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м; - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
			проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).

Статья 62.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона

Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа на обособленных земельных участках; - блокированные жилые дома; - могут быть встроено-пристроенные или отдельно стоящие: <ul style="list-style-type: none"> - объекты повседневного 	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки; - объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках; 	<ul style="list-style-type: none"> - секционные жилые дома (до 4-х секций) не выше 2-х этажей; - жилые дома различного типа, гостиницы, общежития; - объекты отправления культа; - индивидуальная трудовая деятельность в пределах участка, требующая 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров для зданий I - III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV-V степеней огнестойкости; - отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 6 м; - расстояние от полотна дороги

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>обслуживания населения (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения внешкольного образования и другие объекты образования);</p> <p>- магазины (торговой площадью не более 50 кв. м);</p> <p>- объекты здравоохранения (фельдшерско-акушерские пункты, аптеки VI-VIII групп, раздаточные пункты);</p> <p>- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки.</p>	<p>- надворные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, гаражи и пр.) на участках, отведенных для строительства домов;</p> <p>- сады, огороды, палисадники;</p> <p>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</p> <p>- площадки для хозяйственных целей;</p> <p>- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, ЦТП, ГРП);</p> <p>- проезды, зелёные насаждения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные</p>	<p>согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного)</p> <p>- крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы, открытые спортивные площадки;</p> <p>- предприятия общественного питания: кафе, столовые, закусочные в отдельно стоящих зданиях на 25 посадочных мест;</p> <p>- киоски, лоточная торговля, объекты торговли и обслуживания населения с торговой</p>	<p>до ограждения не менее 2 м;</p> <p>- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;</p> <p>- на границе с соседними участками должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и высотой не более 1,5 м;</p> <p>- магазины торговой площадью не более 120 м²;</p> <p>- объекты пожарной охраны размещать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84;</p> <p>- площадки для сбора мусора</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
	площадки, площадки для сбора мусора.	<p>площадью до 100 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - парикмахерские, часовые мастерские, ателье, обувные мастерские, мастерские по ремонту бытовой техники, приемные пункты прачечной и химчистки, фотоателье, иные объекты бытового обслуживания; - жилищно – эксплуатационные предприятия, с ремонтными мастерскими; - административные здания, кредитно – финансовые учреждения; - отделения связи: почта – телеграф – телефон - интернет-кафе; 	<p>размещать на расстоянии до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 50, но не более 100 м.</p> <p>- иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		<ul style="list-style-type: none"> - дома престарелых и инвалидов, центры обслуживания туристов, дома интернаты для детей, дома ребенка; - аварийно – диспетчерские пункты; - центры социального обслуживания; - мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия художественного литья, изделия народных промыслов столярных изделий, кузнечно-кованных изделий); - малые архитектурные формы, рекламные установки, объекты монументальной 	

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		пропаганды; - парковки перед объектами обслуживания.	

Ж2. Зона малоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и блокированными жилыми домами (1-3 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<ul style="list-style-type: none"> - малоэтажные жилые дома этажностью до 3 этажей без приквартирных участков; - блокированные индивидуальные жилые дома; - могут быть встроено-пристроенные и отдельно стоящие: 	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение и благоустройство территории; - детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные и спортивные площадки, площадки для сбора мусора; - проезды, парковки перед объектами обслуживания, 	<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - административные здания, кредитно – финансовые учреждения; - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; - общежития, дома 	<ul style="list-style-type: none"> - на придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту; - расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>- детские сады, ясли, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>- объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости в отдельно стоящем здании, объекты розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь магазина не превышает 150 м², розничной и оптово – розничной торговли первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что</p>	<p>открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых машин на земельных участках жилых домов;</p> <p>- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, ЦТП, ГРП);</p> <p>- малые архитектурные формы и иные объекты ландшафтного дизайна, рекламные установки, объекты монументальной пропаганды;</p> <p>- площадки для выгула собак.</p>	<p>престарелых и инвалидов, центры обслуживания туристов, дома интернаты для детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;</p> <p>- учреждения среднего и начального профессионального образования;</p> <p>- зрелищные объекты: театры, кинотеатры, концертные залы, видеосалоны, планетарии и др. аналогичные объекты;</p> <p>- музеи, библиотеки, музыкальные и художественные школы, школы искусств;</p> <p>- жилищно – эксплуатационные</p>	<p>безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией;</p> <p>- объекты пожарной охраны размещать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84;</p> <p>- иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>общая площадь магазина не превышает 200 м²;</p> <p>- предприятия общественного питания: кафе, столовые, закусочные в отдельно стоящем здании, на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 150 м², в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 м²;</p> <p>- парикмахерские, часовые мастерские, ателье, обувные мастерские, мастерские по ремонту бытовой техники, приемные пункты прачечной и</p>		<p>предприятия, аварийно – диспетчерские пункты с ремонтными мастерскими;</p> <p>- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия художественного литья, изделия народных промыслов, столярных изделий, кузнечно – кованных изделий);</p> <p>- общественные туалеты на участках не более 100 кв.м.;</p> <p>- объекты мелкорозничной (торговой) сети.</p>	<p>градостроительного проектирования и с проектом планировки.</p>

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>химчистки, фотоателье, иные объекты бытового обслуживания в отдельном здании или на 1-м этаже многоквартирного дома или в одноэтажной пристройке при условии, что общая площадь заведения не превышает 150 м²;</p> <p>- аптеки, аптечные пункты, раздаточные пункты молочной кухни, пункты первой медицинской помощи, женские и детские консультации, офисы врачей общей практики;</p> <p>- клубы общения пенсионеров и инвалидов, центры социального обслуживания, центры</p>			

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
досуга для подростков и молодёжи; - филиалы библиотек; - отделения связи (почта-телефон-телеграф-интернет-кафе); - объекты пожарной охраны; - аварийно – диспетчерские пункты.			

ЖЗ. Зона четырех-,пятиэтажной жилой застройки

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 5 этажей включительно без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- жилые дома этажностью от 4 до 5 этажей	- озеленение и благоустройство	- 4-5 этажные жилые дома различного типа,	- размер земельного участка следует принимать равным

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>без приквартирных участков;</p> <p>- могут быть встроено-пристроенные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения, включающие в себя как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные (наличие и функциональное использование определяется рабочим проектом); - ДДУ, общеобразовательные школы; - пункты оказания 	<p>территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи и открытые автостоянки; - объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках; - объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. 	<p>общежития, гостиницы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты отправления культа; - площадки для выгула собак; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - общественные туалеты; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - культурно-досуговые и развлекательные 	<p>0,015 га на 1 квартиру;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м; - между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа и выше – не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>медицинских услуг;</p> <ul style="list-style-type: none"> - физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки; - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения; - площадки для хозяйственных целей. 		<p>центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения); - крытые и отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы, открытые спортивные площадки, бассейны; - бани; - ветлечебницы; - пожарное депо; - автозаправочные станции; - пункты приема вторсырья; - крытые наземные и подземные стоянки автомобильного 	<p>безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией; - размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
		транспорта до 500 машино-мест.	со стороны улицы или с торца дома; - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки.

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории

Статья 63. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности города, сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:
 - 1) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
 - 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
 - 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
 - 4) зоны охраны объектов культурного наследия.
2. Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими регламентами (действующими нормативами).
3. Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

1. Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:
 - 1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
 - 2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
 - 3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.
2. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

1. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:
 - 1) объекты для проживания людей;
 - 2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
 - 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
 - 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - 5) предприятия пищевых отраслей промышленности;
 - 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
 - 8) размещение спортивных сооружений;
 - 9) детские площадки;
 - 10) парки;
 - 11) образовательные и детские учреждения;
 - 12) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
2. Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:
 - 1) озеленение территории;
 - 2) малые формы и элементы благоустройства;
 - 3) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - 4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
 - 5) пожарное депо;
 - 6) бани;
 - 7) прачечные;
 - 8) объекты торговли и общественного питания;
 - 9) мотели;
 - 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 - 11) автозаправочные станции;
 - 12) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивнооздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания

- административного назначения;
- 13) нежилые помещения для аварийного дежурного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
 - 14) электроподстанции;
 - 15) артезианские скважины для технического водоснабжения;
 - 16) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 - 17) канализационные насосные станции;
 - 18) сооружения оборотного водоснабжения;
 - 19) питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
3. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

Зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых источниками электромагнитного излучения, устанавливаются зоны ограничения застройки с учетом перспективного развития объектов (источников) и населенного пункта.
2. Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2м уровни электромагнитных полей превышают предельно допустимый уровень. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитных полей не превышает предельно допустимый уровень. Зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензонасосных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. В соответствии с водным законодательством водоохраной зоной (ВЗ) является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы

(ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50м.
3. Согласно водному законодательству, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10км – шириной 5м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:
 - 1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - 2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
 - 3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
2. Для земельных участков и иных недвижимых объектов, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
 - 1) виды запрещенного использования;
 - 2) условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.
3. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:
 - 1) проведение авиационно-химических работ;
 - 2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
 - 3) использование навозных стоков для удобрения почв;
 - 4) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест

складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- 5) складирование навоза и мусора;
 - 6) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
 - 7) размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
 - 8) размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
 - 9) проведение рубок главного пользования;
 - 10) осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ в том числе на причалах не общего пользования;
 - 11) отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
 - 12) складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
 - 13) находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ и при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающее попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
 - 14) длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей;
 - 15) использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
 - 16) размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.
4. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 10 м для всех объектов):
- 1) распашка земель;
 - 2) применение удобрений;
 - 3) складирование отвалов размываемых грунтов, строительных

- материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- 4) выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
 - 5) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
 - 6) движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.
5. Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.
6. Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:
- 1) озеленение территории;
 - 2) малые формы и элементы благоустройства;
 - 3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водоиспользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
 - 4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. Для линий электропередач (ВЛ) также устанавливаются охранные зоны:
 - 1) участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:
 - а) 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
 - б) 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
 - в) 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
 - г) 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
 - д) 25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;
 - е) 30 – для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
 - ж) 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
 - з) 30 – для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
 - и) 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ;

- к) зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.
2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее. На ВЛ напряжением до 330 кВ санитарные разрывы вдоль линий не устанавливаются, а на ВЛ напряжением выше 330 кВ санитарный разрыв совпадает с охранной зоной.
 3. В населенных пунктах с плотной застройкой проводится сокращение величины охранной зоны ВЛ и санитарно-защитного разрыва в соответствии с ПУЭ изд.7.
 4. Для подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.
 5. Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:
 - 1) для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;
 - 2) для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.
 6. Для подводных кабельных линий до и выше 1 кВ должна быть установлена охранный зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.
 7. Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.
 8. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

Регламенты использования территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Запрещается	Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций
<p>1. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>2. Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>3. Находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах</p>	<p>1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>2. Горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>3. Посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>4. Дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>5. Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>6. Земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000</p>

Запрещается	Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций
<p>охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>4. Размещать свалки;</p> <p>5. Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p>	<p>вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1-10, при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим и юридическим лицам допускается:</p> <p>7. Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>8. Складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>9. Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих

объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Охранные зоны трубопроводов

1. В целях обеспечения сохранности, создания нормативных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих природный газ, для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:
 - 1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м. от оси трубопровода с каждой стороны;
 - 2) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
 - 3) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;
 - 4) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;
 - 5) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.
2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований действующих технических регламентов и настоящих Правил.
3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормативную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

Регламенты использования территории охранных зон трубопроводов

Запрещается	Допускается при наличии письменного разрешения предприятий трубопроводного
--------------------	---

	транспорта
<p>1. Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;</p> <p>2. Открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>3. Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>4. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>5. Разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</p>	<p>1. Возводить постройки и сооружения;</p> <p>2. Высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;</p> <p>3. Сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p> <p>4. Производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>5. Производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;</p> <p>6. Производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).</p> <p>В охранных зонах трубопроводов предприятиям трубопроводного</p>

Запрещается	Допускается при наличии письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта
	<p>транспорта разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ; 2. Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормативной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя; 3. Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

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