

Приложение
к решению Совета депутатов Ленинского
сельского поселения Починковского района
Смоленской области от 28.06.2013г. №16 (в
редакции решения Совета депутатов
муниципального образования «Починковский
район» Смоленской области от 26.09.2017г.
№126)

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЧИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ» ПОЧИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ И
ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ленинского сельского поселения» Починковского района Смоленской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования «Ленинского сельского поселения» Починковского района Смоленской области (далее также – Ленинского сельского поселения), 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Смоленской области, Уставом Ленинского сельского поселения, генеральным планом Ленинского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Ленинского сельского поселения, установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Ленинского сельского поселения, создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения правовых гарантий реализации положений, принятых генеральным планом Ленинского сельского поселения;

- 3) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории сельского поселения и предотвращения нецелевого использования земель;
- 4) создания условий для планировки территории населенных пунктов, входящих в состав Ленинского сельского поселения;
- 5) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории Ленинского сельского поселения;
- 6) обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;
- 7) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории Ленинского сельского поселения;
- 8) упрощения процедуры формирования земельных участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства на территории Ленинского сельского поселения.

5. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

6. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Статья 2. Открытость и доступность Правил

Правила являются открытыми и общедоступными.

Администрация Ленинского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.

Жители Ленинского сельского поселения имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Смоленской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Починковский район» и Ленинского сельского поселения.

Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану Ленинского сельского поселения и документации по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе генерального плана Ленинского сельского поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в генеральный план поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Проекты планировки территории, утвержденные до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей Правилам.

Статья 4. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового обоснования при:

- принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством на территории Ленинского сельского поселения;

- принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;

- подготовке на основании генерального плана сельского поселения проектов планировки и проектов межевания элементов планировочной структуры населенных пунктов Ленинского сельского поселения;

- подготовке градостроительных планов земельных участков;

- разработке и согласованию проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- проведении контроля за использованием объектов недвижимости, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

- решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил

1. Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Ленинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные юридическим и физическим лицам до вступления в силу настоящих Правил считаются действительными, если срок их действия не истек.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства (далее также - объекты недвижимости), существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

- имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

- имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

4. Отношения по поводу самовольного занятия и использования земельных участков, регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья граждан, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствие с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких объектов.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может осуществляться только в целях приведения их в соответствие с градостроительным регламентом

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной зоны, 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, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, могут поддерживаться и использоваться 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 объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Ленинского сельского поселения»

Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения являются:

Совет депутатов Ленинского сельского поселения – представительный орган местного самоуправления, осуществляющий от имени населения сельского поселения права собственника в отношении муниципальных земель и муниципального имущества.

Администрация Ленинского сельского поселения – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 9. Полномочия Совета депутатов Ленинского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Ленинского сельского поселения (далее также – Совет депутатов) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия Администрации Ленинского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Ленинского сельского поселения (далее также - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Ленинского сельского поселения в сети «Интернет»;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Ленинского сельского поселения;
- 4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;
- 5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 6) утверждение документации по планировке территорий;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- 8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Ленинского сельского поселения;

14) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета депутатов Ленинского сельского поселения.

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации Ленинского сельского поселения.

Комиссия формируется на основании правового акта Главы Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявок на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявок на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ленинского сельского поселения, настоящими Правилами;

5) подготовка для Главы муниципального образования заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащего предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Администрации Ленинского сельского поселения.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации сельского поселения в области архитектуры и градостроительства, управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, экономики, промышленности и правовой работы.

В состав Комиссии включаются:

1) представитель Совета депутатов Ленинского сельского поселения;

2) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, органов государственной власти Смоленской области.

Секретарем Комиссии является работник структурного подразделения Администрации сельского поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

7. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Ленинского сельского поселения.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе Администрации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложения о внесении изменений в Правила, поступившие на имя Главы Администрации, рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава Администрации, в случае принятия решения о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее, чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Публичные слушания по вопросу внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ленинского сельского поселения и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями и указанных в пункте 7 настоящих Правил обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Совет депутатов Ленинского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями, принимает решение о внесении изменений в Правила утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение Совета депутатов Ленинского сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной

информации, и размещается на официальном сайте Ленинского сельского поселения в сети "Интернет".

12. Внесение изменений в Правила осуществляется без проведения публичных слушаний в том случае, если эти изменения вносятся на основании внесенных изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения, проекты планировки территории, проекты межевания, утвержденные в установленном порядке с учетом результатов публичных слушаний.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон Ленинского сельского поселения, могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае не соблюдения подпункта 2 пункта 3 настоящих Правил, изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта

капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка решением Главы Администрации сельского поселения после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории Ленинского сельского поселения, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории Ленинского сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В том случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявка на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе Администрации Ленинского сельского поселения для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявка должна содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявки Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе Администрации сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой Администрации Ленинского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

7. 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, подверженных риску негативного воздействия.

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Администрации сельского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в пункте 9 рекомендаций Глава Администрации Ленинского сельского поселения в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ленинского сельского поселения в сети "Интернет".

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих

неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявка на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе Администрации Ленинского сельского поселения и рассматривается Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявка должна содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам поселка;
- 3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявки Комиссия:

- 1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;
- 2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Администрации сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в пункте 9 рекомендаций Глава Администрации сельского поселения в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ленинского сельского поселения в сети "Интернет".

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории Ленинского сельского поселения

Предоставление земельных участков на территории Ленинского сельского поселения, осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Смоленской области, нормативными правовыми актами муниципальных образований «Починковский район» и Ленинское сельское поселение, на основании документов территориального планирования, генерального плана Ленинского сельского поселения, документации по планировке территории.

Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляется подготовка соответствующей информации и её заблаговременная публикация.

При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками,

землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

В соответствии с земельным законодательством предоставление земельных участков осуществляется:

- из земель, находящихся в муниципальной собственности Ленинского сельского поселения, - Администрацией Ленинского сельского поселения;
- из земель, государственная собственность на которые не разграничена, - Администрацией муниципального образования «Починковский район».

Предоставление земельных участков для целей строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для иных целей осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений устанавливается органами местного самоуправления.

Статья 17. Особенности формирования земельных участков как объектов недвижимости

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам для строительства в собственность или в аренду при условии, что на момент передачи указанных прав участки полностью сформированы как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц и для них установлено:

- 1) проведены кадастровые работы и осуществлена постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;
- 2) определены градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилам, в том числе:
 - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Сведения, указанные в подпунктах 2, 3 настоящей статьи, формируются в составе градостроительного плана земельного участка.

Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью сформирован подтверждается одновременным наличием следующих документов:

- кадастрового паспорта земельного участка, подготовленного в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете объектов

недвижимости, выданного соответствующему органу местного самоуправления, указанному в статье 16 настоящих Правил;

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме в порядке, установленном градостроительным законодательством, требованиями статьей 25 – 27 настоящих Правил.

Работы по формированию земельных участков для предоставления их гражданам или юридическим лицам из земель муниципальной собственности осуществляются по инициативе и за счет средств муниципального образования «Ленинского сельского поселения», юридических лиц и граждан.

Сформированные из состава муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

В том случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по формированию земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты из средств, предоставленных Администрации сельского поселения победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка.

Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом Главы Администрации Ленинского сельского поселения с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на формирование земельного участка.

На основании протокола о результатах торгов орган, уполномоченный на проведение торгов, заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, могут быть установлены нормативным правовым актом Главы Администрации Ленинского сельского поселения.

Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с действующим законодательством, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, определенных гражданским и земельным

законодательством при отсутствии других вариантов возможного размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Смоленской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Ленинского сельского поселения.

В соответствии с законодательством муниципальными нуждами Ленинского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;
б) автомобильных дорог общего пользования в границах сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах сельского поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация по планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд, подтверждаемых одним из утвержденных в установленном порядке документов:

- генеральным планом Ленинского сельского поселения;
- документацией по планировке отдельных частей территории сельского поселения, подготовленной в соответствии с генеральным планом;
- адресной инвестиционной программой, подготовленной в соответствии с решениями генерального плана;
- решением органа местного самоуправления о признании аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- иными документами в соответствии с действующим законодательством;

2) невозможность реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия

этих участков и (или) объектов, на них расположенных, в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Смоленской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Ленинского сельского поселения.

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

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

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

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, установленном градостроительным законодательством, а также настоящими Правилами.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

- 1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- 2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
- 3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, включая перечень земельных участков, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 4) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- 5) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- 6) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 20. Порядок выкупа земельных участков для муниципальных нужд Ленинского сельского поселения

1. Действия по выкупу земельных участков для муниципальных нужд на территории Ленинского сельского поселения обеспечивается структурным подразделением Администрации сельского поселения, осуществляющим функции в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом (далее также – отдел муниципального имущества).

2. Отдел муниципального имущества обеспечивает государственную регистрацию решения о выкупе земельного участка для муниципальных нужд в учреждении по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Отдел муниципального имущества письменно уведомляет собственника земельного участка о принятом решении о выкупе земельного участка для муниципальных нужд Ленинского сельского поселения и о государственной регистрации такого решения с указанием её даты.

4. Выкуп земельного участка производится не ранее чем через год после данного уведомления собственника. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника земельного участка.

5. Отдел муниципального имущества проводит работу по согласованию с собственником условий выкупа земельного участка - выкупную цену, сроки и другие условия.

6. В том случае, если собственник не согласен с решением о выкупе у него земельного участка для муниципальных нужд или с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене и других условиях выкупа, Администрации сельского поселения может предъявить иск о выкупе земельного участка в суд. Данный иск может быть предъявлен в течение двух лет с момента уведомления собственника земельного участка.

7. При достижении соглашения о выкупе земельного участка с собственником или при удовлетворении исковых требований отдел муниципального имущества проводит работу по выкупу земельного участка, возмещению убытков, регистрации перехода права собственности на земельный участок.

8. При определении выкупной цены в неё включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику земельного участка, включая убытки, которые он несёт в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

Выкуп земельного участка по решению суда допускается только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка.

9. Собственник земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения о выкупе земельного участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование земельного участка в соответствии с его назначением.

В случае осуществления собственником строительства на земельном участке или иного его улучшения после уведомления о выкупе земельного участка для муниципальных нужд, собственник земельного участка несёт риск отнесения на него затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

Статья 21. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Ленинского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы государства, местного самоуправления или местного населения.

Публичный сервитут устанавливает для правообладателей земельных участков ограничения по их использованию, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных

сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Ленинского сельского поселения.

Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Ленинского сельского поселения

1. Публичные сервитуты на территории Ленинского сельского поселения могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта объектов и сетей коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или выпаса скота на земельном участке в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям, за исключением такого земельного участка в пределах земель лесного фонда;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию Ленинского сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

5. Указанные в 4 настоящей статье заявления и прилагаемые к нему документы рассматриваются Комиссией в течение 5-ти дней. По истечении 5 дней Комиссия принимает решение о необходимости либо отказе в проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация сельского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в порядке, установленном Советом депутатов Ленинского сельского поселения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их Главе Администрации Ленинского сельского поселения.

8. Глава Администрации Ленинского сельского поселения, в течение 3-х дней со дня поступления указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций, поручает отделу муниципального имущества Администрации сельского поселения подготовку соответствующего решения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;
- иные необходимые сведения.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами

государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого решением Администрации Ленинского сельского поселения согласно пункту 9 настоящей статьи. Принятие правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

Срочный публичный сервитут может быть прекращен также в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Администрации сельского поселения об отмене сервитута.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов государства, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом пунктами 4 – 9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в Администрацию Ленинского сельского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, а также документы содержащие следующую информацию:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый паспорт земельного участка (или схему расположения земельного участка);
- реквизиты решения Администрации Ленинского сельского поселения об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

Решение Администрации Ленинского сельского поселения о прекращении публичного сервитута должно содержать:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или схему размещения земельного участка);

- реквизиты решения Администрации Ленинского сельского поселения об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации сельского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией Ленинского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

Статья 23. Предоставление земельных участков под многоквартирными домами в общую долевую собственность собственников помещений в таких домах

1. Предоставление земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме производится в соответствии с нормами действующего законодательства.

2. Обязательным условием предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи является подготовка проекта планировки и проекта межевания территории с градостроительным планом соответствующего земельного участка в составе проекта межевания.

3. В целях предоставления земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме уполномоченное лицо обращается в Администрацию муниципального образования «Починковский район» с соответствующим заявлением.

Уполномоченным считается лицо:

1) уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) уполномоченное товариществом собственников жилья.

4. К заявлению прилагаются:

1) для лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- копия паспорта гражданина;

- копия протокола общего собрания о наделении соответствующими полномочиями выбранного лица;

2) для лица, уполномоченного товариществом собственников жилья:

- копия паспорта гражданина;

- копия устава товарищества собственников жилья;

- копии документов о наделении соответствующими полномочиями члена товарищества собственников жилья.

5. Администрация муниципального образования «Починковский район» в течение 5 дней рассматривает заявление и в случае отсутствия причин отказа в принятии заявления, направляет его и прилагаемые к нему документы в Администрацию Ленинского сельского поселения.

6. Администрация Ленинского сельского поселения:

- определяет разрешённое использование земельного участка;

- запрашивает организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о наличии на земельном участке таких сетей;

- обеспечивает подготовку, согласование и утверждение в установленном порядке с учетом проведения публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания с градостроительным планом земельного участка в его составе.

7. Администрация Ленинского сельского поселения в 3 дней после утверждения проекта планировки извещает уполномоченное лицо о необходимости постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

8. Уполномоченное лицо обеспечивает за счет собственных средств постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

9. Администрация Ленинского сельского поселения после получения от уполномоченного лица документов о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет, направляет в Администрацию муниципального образования «Починковский район» подготовленный пакет документов для принятия решения о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах.

10. На основании указанного в пункте 9 настоящей статьи решения уполномоченное лицо обеспечивает государственную регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок.

Статья 24. Самовольная постройка

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном

для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 25. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Ленинского сельского поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий или частей территорий сельского поселения в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры населенных пунктов (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. К видам документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировок в виде отдельных документов;
- 2) проекты планировок с проектами межевания в их составе;
- 3) проекты межевания в виде отдельных документов, подготавливаемые на основании ранее утвержденных проектов планировок;
- 4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 5) градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории Ленинского сельского поселения устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области, устанавливается областным законодательством в сфере градостроительной деятельности.

5. Администрация Ленинского сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения.

6. На основании генерального плана производится деление территории поселения на расчетные градостроительные районы. Для каждого из расчетных градостроительных районов подготавливаются проекты планировки. Для территории одного расчетного градостроительного района может быть подготовлен только один проект планировки.

7. В составе проектов планировки устанавливаются:

- красные линии планировочных элементов населенных пунктов (кварталов, микрорайонов);
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, охраняемых объектов и объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- параметры планируемой застройки территории;
- границы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежащих резервированию в целях использования для государственных или муниципальных нужд;
- границы земельных участков, подлежащих изъятию, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд,
- границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Смоленской области для включения в состав проектов планировки.

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

- 1) проекты планировки как отдельные документы разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить либо изменить:
 - границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
 - границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- 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 предыдущем подпункте, необходимо определить либо изменить:

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

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границ зон действия ограничений на использование территории, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

- подготовить градостроительные планы земельных участков;

3) проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случаях, установленных предыдущим подпунктом, а также при предоставлении земельных участков для различного функционального использования и в других случаях, когда требуется подготовка градостроительного плана земельного участка;

5) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в составе работ по формированию земельных участков для предоставления их для различного функционального использования, для подготовки проектной документации, выдаче разрешения на строительство и т.д.

9. Проекты планировки подлежат корректировке в следующих случаях:

- при возникновении необходимости изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованными лицами документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану сельского поселения;

- при возникновении необходимости изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившейся в ходе градостроительного развития территории;

- при внесении изменений в генеральный план сельского поселения, повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

- при внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения, повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

10. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели существующих земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

- объединяют несколько земельных участков в один;
- изменяют общую границу земельных участков.

При этом должны соблюдаться следующие требования, установленные статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- размеры вновь образованных земельных участков не должны превышать их предельных максимальных и минимальных значений, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- вновь образованный земельный участок находится в одной территориальной зоне;
- вновь образованный земельный участок имеет подъезд или подход.

11. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 26. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Ленинского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, градостроительных регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории Ленинского сельского поселения принимается по инициативе Главы Администрации Ленинского сельского поселения во исполнение полномочий Администрации сельского поселения, указанных в пункте 5 статьи 10 настоящих Правил либо на основании предложений физических или юридических лиц.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься по инициативе уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Смоленской области, органа местного самоуправления муниципального района в границах территорий планируемого размещения на территории Ленинского сельского поселения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Смоленской области, схемой территориального планирования Починковского района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории Ленинского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ленинского сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня

принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

5. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Главы Администрации Ленинского сельского поселения, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Ленинского сельского поселения.

6. Администрация Ленинского сельского поселения подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории и обеспечивает размещение муниципального заказа на ее подготовку в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

7. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе юридических и физических лиц, ее финансирование осуществляется за счет средств таких лиц.

8. По окончании выполнения работ по подготовке документации по планировке территории Администрация Ленинского сельского поселения в течение 30 дней осуществляет ее проверку на соответствие генеральному плану, настоящим Правилам, техническим регламентам.

9. По результатам проверки Глава Администрации Ленинского сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории в Комиссию по землепользованию и застройке или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Екимовичском сельском поселении.

11. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования в течение 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации сельского поселения документацию по планировке территории, заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний.

12. Глава Администрации сельского поселения с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории, либо об ее отклонении и направлении на доработку с учетом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории Ленинского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ленинского сельского поселения, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ленинского сельского поселения в компьютерной сети "Интернет".

14. На основании утвержденной документации по планировке территории Ленинского сельского поселения Совет депутатов Ленинского сельского поселения

вправе вносить изменения в настоящие Правила без проведения публичных слушаний в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области, органом местного самоуправления муниципального района, при размещении объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района.

Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

15. Развитие застроенных территорий населенных пунктов Ленинского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 27. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке Главой Администрации Ленинского сельского поселения:

1) в составе проектов межевания в случаях:

- формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

- приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях

градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования объектов недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

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

4) информация о градостроительных регламентах, представленная в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил, либо в виде описания видов разрешенного использования, если действие градостроительных регламентов на эти земельные участки не распространяется или градостроительные регламенты для этих земельных участков не устанавливаются;

5) информация о наличии в расположенных границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется;

6) границы зон охраны объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории

7) информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

8) информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) информация о допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

10) утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:

1) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

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

3) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4) выдачи разрешений на строительство;

5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Ленинского сельского поселения

Статья 28. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования застройки Ленинского сельского поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом Ленинского сельского поселения, нормативными правовыми актами Ленинского сельского поселения, настоящими Правилами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения.

4. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил землепользования и застройки сельского поселения, внесение изменений в Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проект генерального плана сельского поселения и внесение в него изменений;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее также - специальное согласование);

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства .

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой Администрации Ленинского сельского поселения.

8. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке.

9. Информация о проведении публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте муниципального образования Ленинского сельского поселения Смоленской области, а также доводится до сведения жителей через поселковое радио (при наличии).

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Комиссии органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации Ленинского сельского поселения.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту генерального плана сельского поселения и внесению изменений в генеральный план поселения не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не менее двух недель и не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний.

12. Информация о проведении публичных слушаний должна содержать следующие сведения:

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

2) информацию о месте, периоде, времени и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) порядок и срок подачи замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

4) фамилию, имя, отчество, должность, рабочий телефон и номер служебного кабинета представителя Комиссии, на которого возложена ответственность за сбор замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

5) дату, время и место проведения публичных слушаний с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний, заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых материалов. Данные предложения и замечания подлежат обязательной регистрации в Администрации Ленинского сельского поселения, рассмотрению Комиссией и включению в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании Администрации муниципального образования Ленинского сельского поселения Смоленской области и назначаются, как правило, в рабочие дни не ранее 17.00 часов.

17. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Мнения заинтересованных лиц и граждан учитываются только в случае представления их в Комиссию в письменном виде.

18. Комиссия по результатам публичных слушаний оформляет протокол результатов публичных слушаний (далее - Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

- копия решения о назначении публичных слушаний;
- копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Комиссию в период проведения публичных слушаний;
- копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам.

20. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается ее руководителем.

Член Комиссии, не согласный с заключением Комиссии, вправе высказать свое особое мнение. Особое мнение члена Комиссии в письменном виде прилагается к Протоколу.

21. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

22. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, но не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Ленинского сельского поселения Смоленской области.

23. После завершения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, внесение изменений осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой Администрации Ленинского сельского поселения в соответствии с главой 2 настоящих Правил.

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации муниципального образования Ленинского сельского поселения Смоленской области. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

26. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 29. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявки заинтересованного лица о предоставлении указанных в пункте 1 разрешений, Комиссия:

- обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний;
- персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении публичных слушаний;

- в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду информирует о проведении публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Ленинского сельского поселения Смоленской области.

5. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе Администрации Ленинского сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава Администрации Ленинского сельского поселения в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ленинского сельского поселения в сети "Интернет".

Статья 30. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ленинского сельского поселения.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается в Комиссию с ходатайством о проведении публичных слушаний.

6. Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства размещает информацию о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее четырнадцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

7. Во время проведения публичных слушаний ведется стенограмма и протокол.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

9. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

10. Глава Администрации Ленинского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о ее отклонении и направлении на доработку.

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов

Статья 31. Принципы градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения

1. Градостроительное зонирование Ленинского сельского поселения произведено с учетом следующих принципов:

1) установление территориальных зон в соответствии с функциональными зонами и параметрами их развития, определенными генеральным планом Ленинского сельского поселения;

2) возможностью сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующих и планируемых видов использования земельных участков;

3) сохранения сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) соблюдения требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

4) недопущения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным в смежных территориальных зонах.

Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Ленинского сельского поселения

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в Ленинском сельском поселении установлены территориальные зоны, структура и кодировка которых приведена в таблице 1.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) границам земель различных категорий, расположенных на территории поселения;
- 2) границам населенных пунктов, входящим в состав поселения;
- 3) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 4) красным линиям;
- 5) границам земельных участков;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Ленинского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территориальные зоны покрывают вся территорию населенных пунктов в пределах границы сельского поселения.

Таблица 1

Тип территориальной зоны	Виды территориальной зоны
Ж жилые зоны	Ж – зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками
ОД общественно-деловые зоны	ОД - зона объектов многофункционального административно-делового и общественного назначения
Р рекреационные зоны	Р - зона лесов, лесопарков и рекреационно - ландшафтных территорий в границах населенных пунктов
П производственные зоны	П - зона производственных и коммунально-складских объектов
ИТ зоны инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ - зона автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в границах полосы отвода
ООТ зоны особо	ООТ – особо охраняемые территории

охраняемых территорий	
СХ зоны сельскохозяйст- венного использования	СХ - зона сельскохозяйственных угодий и предприятий сельскохозяйственного назначения
С зоны специального назначения	С - зона кладбищ, очистных сооружений и других объектов специального назначения

5. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

6. Подзона территориальной зоны (подзона) - территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в ее пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Участок градостроительного зонирования - часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

8. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от буквенно-цифрового обозначения территориальной зоны знаком «тире».

9. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

10. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 33. Ограничения на использование территории

В соответствии с требованиями действующего законодательства на установленные виды и параметры разрешенного использования каждой территориальной зоны могут накладываться ограничения.

Для территории Ленинского сельского поселения установлены следующие виды ограничений на использование территории:

1. По требованиям охраны объектов культурного наследия:
 - 1) территория объекта культурного наследия;
 - 2) охранная зона объекта культурного наследия;
 - 3) зоны регулирования застройки и градостроительных изменений;
 - 4) зона охраняемого ландшафта.
2. По экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:
 - 1) санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
 - 2) зоны негативных воздействий электромагнитных полей;
 - 3) санитарно-защитные полосы водоводов;
 - 4) I пояс зоны санитарной охраны водозаборов;
 - 5) II пояс зоны санитарной охраны водозаборов;
 - 6) прибрежные защитные полосы рек и водоемов;
 - 7) водоохранные зоны рек и водоемов.
3. По воздействию на строительство природных и техногенных факторов:
 - 1) зона затопления паводком 1-процентной обеспеченности.
4. По требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций:
 - 1) придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий;
 - 2) охранная зона магистральных газопроводов;
 - 3) охранная зона воздушных линий электропередачи.

Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Ленинского сельского поселения

Виды ограничений, установленные статьей 33 настоящих Правил, выделены в зоны с особыми условиями использования территории.

1. Для Ленинского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия;
- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Смоленской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границы указанных зон определялись в соответствии с имеющейся документацией с

установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 35. Градостроительный регламент

Градостроительный регламент - совокупность установленных Правилами разрешенных видов использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства, а также ограничений на их использование, действующих в границах установленных территориальных зон.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовую основу земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Статья 36. Состав градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты состоят из территориальных регламентов, установленных в границах соответствующих территориальных зон, и ограничительных, установленных в соответствии с действующим законодательством в границах зон с особыми условиями использования территории.

1. Территориальные регламенты включают в себя:

1) перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в зависимости от функционального назначения территориальной зоны;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Территориальным зонам одного вида соответствуют одинаковые территориальные регламенты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в территориальных регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства это такие виды использования, которые соответствуют реализации основной функции территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются дополнительными или сопутствующими по отношению к основным видам и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут применяться только после получения специального разрешения, предоставление

которого осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил, посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением, утвержденным решением Совета депутатов Ленинского сельского поселения, Уставом Ленинского сельского поселения.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, участкам градостроительного зонирования, выделенным в составе территориальных зон (далее также – территориальные учетные единицы) или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены территориальные учетные единицы.

Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен территориальный регламент, а также требования к благоустройству сельской среды (в том числе порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и тому подобного).

Перечень предельных параметров, содержащихся в территориальных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение территориальных учетных единиц.

2. Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к территориальным и устанавливаются в том случае, если территориальная зона или ее часть попадает под влияние ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ограничительных регламентах устанавливаются два уровня ограничений:

- использование разрешено при условии выполнения специальных требований, проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений («разрешенные виды использования»);
- использование запрещено («запрещенные виды использования»).

Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах сельского поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) территориальным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;
- 2) ограничительным регламентам, в том числе: ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям, в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 3) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);
- 4) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным статьей 14 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии со статьей 13 настоящих Правил при условии выполнения требований технических регламентов.

Статья 38. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных

органов, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на картографической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон Ленинского сельского поселения;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:
 - а) карту ограничений по использованию территории в границах объектов культурного наследия Ленинского сельского поселения;
 - б) карту ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов, охранных зон магистральных трубопроводов и иных инженерно-технических коммуникаций и сооружений).

Карта ограничений по использованию территории в границах объектов культурного наследия Ленинского сельского поселения составлена в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия

Карта ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, составлена в соответствии с санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Масштаб карты градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения установлен: 1:5 000 (в 1 см 50 м) на территории населенных пунктов.

Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в неё изменений осуществляется Администрацией Ленинского сельского поселения.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий, лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование

использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесении соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация Ленинского сельского поселения в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов Ленинского сельского поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты жилого фонда основных видов разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения иных объектов основных видов разрешенного использования территории, вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж.

1. Территориальная зона Ж – зона застройки индивидуальными жилыми домами с индивидуальными земельными участками и блокированными домами с приквартирными участками предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж установлен в соответствии с таблицей 2.

3. На территории жилой зоны Ж в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж установлены в статьях 49, 50 – 50.15 Правил.

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с возможностью содержания скота и птицы	<p>1. Размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 2500 кв. м.</p> <p>2. Коэффициент использования территории - не более 0.67.</p> <p>3. Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>4. Отступ: а) от жилого дома до красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; - в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>б) от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: - жилого дома – 3 м; - хозяйственных и прочих строений – 2 м; - открытой автостоянки – 2 м; - отдельно стоящего гаража – 2 м;</p> <p>6. Минимальное расстояние: а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 12 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием мелкого скота и птицы, уборной, душа, бани и сауны - 12 м;</p> <p>б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м; в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>7. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: - до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.</p> <p>8. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2.0 м. Ограждение должно быть прозрачным и выдержанным в едином стиле. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2.0 м. Ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым, не должно затенять соседний участок.</p> <p>9. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>10. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
	2.	Блокированные 2-х квартирные и многоквартирные жилые дома этажностью не выше 3-х этажей с приквартирными участками	<p>1. Минимальная площадь приквартирных участков – 250 кв. м</p> <p>2. Коэффициент использования территории: - 1-2-х квартирного, 1-2-х этажного блокированного жилого дома - не более 0.8-1.6; - многоквартирного блокированного жилого дома – не более 0.8.</p> <p>3. Отступ линии застройки от красной линии: а) при новом строительстве:</p>

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
			<ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4 Максимальная высота ограждения между соседними приквартирными участками – не более 1.0 м 5. Ограждение между соседними приквартирными участками должно быть прозрачным. <p>Ограждение со стороны улиц, проездов должно быть выполнено в едином стиле.</p>
	3.	Размещение жилых многоквартирных домов этажностью от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Коэффициент использования территории - не более 0,94 2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м. 3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией 5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.
	4.	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, суда, прокуратуры, охраны правопорядка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Этажность - не более 3-х этажей 2. Высота зданий - не более 15 м 3. Процент застройки устанавливается проектной документацией 4. Отступ застройки от красной линии:
	5.	Общеобразовательные учреждения	а) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;
	6.	Детские дошкольные учреждения	б) в районах новой застройки:
	7.	Библиотеки, салоны сотовой связи, фотосалоны, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные ателье, мастерские по мелкому бытовому ремонту	<ul style="list-style-type: none"> - зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м; - иных зданий – не менее 5 м. 5. Размер земельного участка на одно место: <ul style="list-style-type: none"> - детские дошкольные учреждения: отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости), пристроенные – 22.5 кв. м; - общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м; - магазины: отдельно стоящие – не более 1150 кв. м; встроенно-пристроенные – общей площадью не более 400
	8.	Поликлиники, амбулатории, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	8.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные киоски	кв. м. 6. Поликлиники – общей площадью не более 600 кв. м.
	9.	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных без их постоянного содержания	
	10.	Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м	
	11.	Объекты гражданской обороны, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем и другие)	
	12.	Территории общего пользования	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.
Вспомогательные	1.	В пределах индивидуального или приквартирного участка:	
		Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки	Вместимость гаражей: на индивидуальный участок – на 2 транспортных средства; на приквартирный участок – на 1 транспортное средство
		Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	
		Строения для содержания скота и птицы	
		Сады, огороды, палисадники	
		Теплицы, оранжереи	
		Индивидуальные бани, надворные туалеты	
		Площадки для сбора мусора	
		Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна	
		Хозяйственные площадки	
		2. Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий	
		3. Гаражи служебного автотранспорта	
		4. Гостевые автостоянки	Вместимость не более 10 машино-мест. Минимальное расстояние: - от жилых домов и общественных зданий – 10 м; - детских, общеобразовательных учреждений, лечебных, спортивных сооружений и мест отдыха – 25 м.
	5. Сооружения локального инженерного обеспечения		

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	6.	Площадки детские, спортивные, площадки для отдыха, хозяйственные площадки	1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 2. Удельный размер площадок на 1 жителя: - для игр дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7 кв. м; - для отдыха взрослых – 0.1 кв. м; - для занятий физкультурой – 2,0 кв. м; - для хозяйственных целей и выгула собак – 0.3 кв. м; - для стоянки автомобилей – 0,8 кв. м.
	7.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	8.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	Минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м.
	9.	Школьные сады	
	10.	Учебно-тренировочные комплексы	
	11.	Склады инвентаря	
	12.	Площадки для сбора мусора	Площадки для сбора мусора - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.
	13.	Библиотеки, справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные ателье, мастерские по мелкому бытовому ремонту	
Условно разрешенные	1.	Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной трудовой деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов	
	2.	Клубы многоцелевого и специализированного назначения	
	3.	Гостиницы	
	4.	Отделения банков	
	5.	Магазины торговой площадью более 150 кв. м	
	6.	Физкультурно-спортивные комплексы	
	7.	Больницы, диспансеры, пункты оказания скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции	
	8.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	Отступ от красной линии не менее 10 м
	9.	Бассейны общего пользования	

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	10.	Бани, сауны общего пользования	
	11.	Предприятия общественного питания	Вместимостью не более 16 посадочных мест
	12.	Автомойки мощностью не более двух постов	
	13.	Гаражи подземные, полузаглубленные, многоэтажные	
	14.	Культовые сооружения и объекты	
	15.	Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности - не выше V

Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

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

В общественно-деловых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

1. Общественно-деловая зона ОД – зона размещения многофункциональных центров управления, общественно-деловой активности, торговли и здравоохранения.

В территориальной зоне ОД размещаются административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОД установлен в соответствии с таблицей 3:

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Здания органов государственной власти и органов местного самоуправления, суды, прокуратура	1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не менее 6 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании. 2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и противопожарной безопасности. 3. Минимальные площади земельных участков для: а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га; б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га; г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3 этажа от 44 до 18.5 кв. м; д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3 этажа от 54-30 кв.м; е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-3 этажа от 15 до 30 кв. м; ж) районных сельских, народных судов от 0.15 до 0,5 в зависимости от количества судей; з) гостиниц от 15 до 55 кв. м в зависимости от мест в гостинице; е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0.1 – 0.2 га; - фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га; и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га; - фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га; к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия; л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест; м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м; - при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м; н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га; п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га; - сельских от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей; р) гостиниц от 50 до 75 кв. м на 1 место; с) аптеки от 0,2 до 0,3 га; т) поликлиник не менее 0,3 га; ф) физкультурно-спортивных сооружений - 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел. 4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м; 5-и этажных – 10 кв. м. Площадь застройки и земельных участков для
	2.	Гостиницы	
	3.	Офисы, отделения банков	
	4.	Учреждения высшего, среднего профессионального образования	
	5.	Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	
	6.	Театры, кинотеатры, концертные залы, универсальные зрительные залы	
	7.	Дома культуры, центры общения и досуговых занятий взрослых, детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения	
	8.	Ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр, информационные, компьютерные центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	
	9.	Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты	
	10.	Выставочные залы и комплексы	
	11.	Научно-исследовательские учреждения без производственной базы либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны	
	12.	Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	13.	Пошивочные ателье и мастерские, прачечные, химчистки Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, фитнес-клубы	<p>подземных стоянок на одно машиноместо – 25 кв. м.</p> <p>5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машиномест.</p> <p>В жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – до 3-х этажей.</p> <p>Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -участки общественной застройки – не менее 40 %; -участки жилой застройки – не более 25 %; -участки производственных объектов – не более 10 %; <p>-коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные.</p>
	14.	Бани и сауны	
	15.	Магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 5000 кв.м, универсальные магазины	
	16.	Специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	
	17.	Службы доставки питания по заказу	
	18.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	
	19.	Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	
	20.	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест	
	21.	Физкультурно-спортивные комплексы, в т.ч. с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	
	22.	Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв. м, площадки для торговли "с колес" до 1000 кв. м	
	23.	Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	
	24.	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	
	25.	Общественные туалеты	
	26.	Объекты гражданской обороны	
	27.	Мемориальные комплексы, монументы, памятники	
	28.	Территории общего пользования	Земельные участки улиц, проспектов, площадей,

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
			шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.
Вспомогательные	1.	Хозяйственные строения зданий общественного назначения, гостиниц, объектов образования и здравоохранения, помещения для складирования и временного хранения товаров и др.	
	2.	Встроенные или пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания	
	3.	Лабораторные и учебно-лабораторные корпуса	
	4.	Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
	5.	Сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий	
	6.	Плавательные бассейны	
	7.	Культовые сооружения	
	8.	Студенческие профилактории	
	9.	Летние площадки предприятий общественного питания	
	10.	Гаражи служебного автотранспорта	
	11.	Крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчета не более одного машино-места на один номер	
	12.	Гостевые автостоянки	
	13.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	14.	Сооружения локального инженерного обеспечения,	
	15.	Площадки для сбора мусора	
	16.	Вспомогательные сооружения для отправления культа, хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей	
Условно разрешенные	1.	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Этажностью до 3-х этажей. Коэффициент использования территории – не более 1,5.
	2.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р

1. Рекреационная зона Р – зона лесов, лесопарков и рекреационно-ландшафтных территорий в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Мемориальные парки	
	2.	Исторические захоронения	
	3.	Скульптурные группы, аллеи, вечный огонь	
	4.	Культовые сооружения	
	5.	Рекреация с проведением необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования	
	6.	Лесохозяйственное использование в соответствии с природоохранными режимами	
	7.	Территории общего пользования	Земельные участки улиц, проездов; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.
	8.	Учреждения длительного отдыха: санатории, профилактории, дома отдыха	1. Высота зданий учреждений длительного отдыха – не более 3

	9.	Спортивные универсальные комплексы	этажей. 2. Минимальное расстояние между корпусами и проезжей частью улиц – не менее 25 м. 3. Расстояние от окон помещений до: - деревьев – не менее 15 м; - кустарников – не менее 5 м.
Вспомогательные	1.	Автостоянки	
	2.	Дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха, малые формы	
	3.	В прибрежной полосе - благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	
	4.	Оборудование мест для пикников	
	5.	Площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные	1.	Помещения и площади для музейной экспозиции	
	2.	Торговые павильоны	
	3.	Любые виды и объемы строительства для рекреационных целей	Не более 30 % в общем балансе территории лесов и лесопарков

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов II - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П

1. Производственная зона П – зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной вредности, объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий с размером санитарно-защитной зоны 100 м.

3. В зоне П размещаются коммунально-производственные и складские предприятия с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальных зон П установлен в соответствии с таблицей 5:

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Производственные здания промышленных и коммунально-складских предприятий IV класса санитарной вредности	Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80*
	2.	Производственные здания объектов пищевой промышленности и объектов по производству лекарственных средств, склады сырья для фармацевтических предприятий IV класса санитарной вредности	
	3.	Объекты складского хозяйства основного производства	
	4.	Административные здания, офисы, конторы	
		Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
	5.	Автомобильные предприятия, объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 5	
	6.	Механизированные транспортные парки по очистке территорий, без ремонтной базы	
	7.	Территории общего пользования	Земельные участки улиц, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.
Вспомогательные	1.	Открытые стоянки краткосрочного хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
	2.	Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	
	3.	Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	
	4.	Пункты охраны и наблюдения	
	5.	Аварийно-диспетчерские службы	
	6.	Объекты пожарной охраны.	
	7.	Зеленые насаждения	Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
Условно разрешенные	1.	Профессионально-технические учебные заведения	
	2.	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий	

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
	3.	Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные, автостоянки на отдельном земельном участке для постоянного хранения автотранспорта	
	4	Объекты складского назначения различного профиля;	
	5.	Склады временного хранения утильсырья и отходов производства	
	6.	Сооружения инженерно-технического обеспечения	
	7.	Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
	8.	Аптеки	
	9.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
	10.		

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

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

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

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций".

Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ

1. Территориальная зона ИТ – зона автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в границах полосы отвода.

Территориальная зона ИТ включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог), включает в себя земли,

предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов и внешних инженерных коммуникаций, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

Объекты, имеющие специальное назначение по обслуживанию дорожного хозяйства и автомобильного транспорта, в том числе: производственные, служебные, жилые и культурно-бытовые объекты, гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции общего пользования, транспортно-экспедиционные предприятия, авторемонтные базы, контейнерные и перецепные площадки и иные объекты включены в состав производственных, специальных, общественно-деловых и других зон.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ИТ определен в соответствии с действующим законодательством согласно таблице 6:

Таблица 6

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Дорожное полотно автомобильной дороги, автомобильные развязки в разных уровнях и непосредственно примыкающие к автомобильным дорогам строения (мосты, тоннели, эстакады, путепроводы, сигнальное оборудование, остановочные пункты, стоянки транспортных средств, сооружения предусмотренные для охраны автомобильных дорог, пункты обеспечения безопасности дорожного движения, защитные лесонасаждения, ветро- и шумозащитные устройства и др.) Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением дорожного движения (автовокзалы, автостанции)	1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог. 2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий: -до жилой застройки – 100 м; -до садоводческих товариществ – 50 м; -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м. 3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м. 4. Наибольшая ширина земляного полотна для: магистралей скоростного движения – 40-65 м, местного грузового движения – 20 м, паркового – 15 м; 5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м. 6. На неохраямых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м. 7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.
	2.		
	3.	Дорожное полотно проезжей части улиц с обочинами, тротуарами,	1. Ширина в красных линиях для: магистральных дорог – 50.0 - 75.0 м; регулируемого движения магистральных улиц – 40.0 – 80.0 м; - транспортно- пешеходных улиц – 35.0 – 45.0 м;

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
		велосипедными дорожками, системой водоотвода и иными техническими элементами улично-дорожной сети	<p>- улиц и дорог местного значения – 15.0-25.0 м;</p> <p>- проездов - 7.0 – 11.5 м.</p> <p>2. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии жилой застройки: - не менее 50 м;</p> <p>- при условии применения шумозащитных устройств не менее 25 м.</p> <p>3. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов следует принимать не более 25 м.</p> <p>4. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки - не менее 10 м;</p> <p>5. Пешеходные переходы в пределах застроенной территории в одном уровне следует предусматривать с интервалом:</p> <p>- 200-300 м для магистральных улиц и дорог регулируемого движения;</p> <p>- 400-800 м для дорог скоростного движения;</p> <p>- 300-400 м для магистральных улиц непрерывного движения.</p> <p>6. Остановочные пункты на линиях автобуса следует размещать:</p> <p>- за перекрестком на расстоянии 25 м;</p> <p>- перед перекрестком не менее 40 м.</p> <p>7. Площадь павильона ожидания остановочных пунктов определяется из расчета 4 чел./кв.м. Минимальное расстояние от павильона до кромки остановочной площадки - 3 м.</p> <p>8. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта запрещается располагать в охранных зонах высоковольтных линий электропередач.</p> <p>9. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта из расчета 30 % подвижного состава с учетом норматива 100-200 кв. м на 1 машино-место. Минимальное расстояние от отстойно-разворотной площадки до жилой застройки не менее 50 м.</p> <p>10. Не допускается размещение зданий и сооружений, временных строений и передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м в пределах треугольника видимости со сторонами:</p> <p>- 25х40 м при условии движения «транспорт-транспорт», скорости движения транспорта 40, 60 км/час;</p> <p>- 8х40 м при условии «пешеход-транспорт», скорости движения транспорта 25 км/час;</p> <p>- 10х50 м при условии «пешеход-транспорт», скорости движения транспорта 40 км/час.</p> <p>11. Устройства от транспортного шума предусматриваются на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 ДБА в ночное время и 65 ДБА в дневное время.</p> <p>12. Прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:</p> <p>- совмещенную в общих траншеях;</p> <p>- в тоннелях – при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями;</p> <p>- в тоннелях допускается также прокладка воздухопроводов, напорной канализации и других инженерных сетей;</p> <p>- подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями: в каналах – с водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; в тоннелях – с водопроводами диаметром до 500 мм, кабелями связи, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, трубопроводами напорной канализации.</p> <p>13. Прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.</p> <p>14. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;</p> <p>15. Минимальное расстояние от жилой застройки до:</p> <p>- объектов по обслуживанию автомобилей и автобусных вокзалов и парков с ремонтной базой - 300 м;</p> <p>- объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторных парков, стоянок грузового междугороднего автотранспорта, автозаправочных станций грузового и легкового автотранспорта и автобусных парков до 300 машин, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 -100 м;</p> <p>- станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов, мойки автомобилей до 2 постов - 50 м.</p> <p>16. Зеленые насаждения размещаются в соответствии с поперечными профилями улиц и дорог.</p>

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	4.	Магистральные сети инженерно-технического обеспечения, включая нефтепроводы, газопроводы, иные трубопроводы, линии электропередачи, воздушные и кабельные линии связи, иные коммуникации инженерной инфраструктуры	<p>1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из негорючих материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.</p> <p>Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи; - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;
	5.	Электроподстанции, котельные, артскважины, насосные станции, очистные сооружения, иные объекты инженерной инфраструктуры	<p>- при прохождении в населенных пунктах под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;</p> <p>- 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.</p> <p>Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.</p> <p>2. Охранная зона газопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления; - 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления. <p>Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.</p> <p>Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:</p> <p>а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от населенных пунктов – 75-350 м; - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м; - от рек и водоемов – 25 м; <p>б) сжиженных углеводородных газов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до населенных пунктов –150-1000 м; - дачных поселков – 100-800 м; <p>в) низкого давления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м; - малоэтажных зданий-20 м; - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения. <p>3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиодификации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля; - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны; - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной: - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м. <p>4. Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений устанавливается в зависимости от типа очистных сооружений и их мощности -100-500 м.</p> <p>5. Зона санитарной охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водозаборных сооружений 1 пояса – 30 м или 50 м, а 2 и 3 пояса - расчетом; - водонапорной башни - не менее 10 м; - отстойников, реагентного хозяйства, склада хлора, насосных станций – 15 м. <p>Охранная зона магистрального водовода -10-20 м с каждой стороны.</p>
	6.	Мосты, путепроводы, наземные и подземные пешеходные переходы, пандусы, светофоры, дорожные знаки	Габариты искусственных сооружений должны соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития
	7.	Размещение пешеходных переходов на регулируемых общесельских магистральных	С интервалом 200 - 300 м в одном уровне, при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел/час - в разных уровнях
	8.	Размещение пешеходных переходов	В разных уровнях, с интервалом 300 - 400 м, оборудованные лестницами и пандусами

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
		на магистральных улицах непрерывного движения	
	9.	Остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта, разворотные площадки	Прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок осуществляется на основании схем развития сельского транспорта и проектов строительства участков улиц и дорог
	10.	Зеленые насаждения	Посадка защитных зеленых насаждений - в соответствии с поперечными профилями улиц и дорог
	11.	Устройства для защиты жилой застройки от транспортного шума, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог	На участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 ДБА в ночное время и 65 ДБА в дневное время
	12.	Сооружения и устройства сетей инженерных коммуникаций	
	13.	Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением работы сельского транспорта (автопарки, автостоянки, диспетчерские пункты, объекты дорожного сервиса, автозаправочные станции и др.)	
Вспомогательный		Административно-бытовые здания	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии	
		Спортивно-оздоровительные сооружения	
		Гаражи служебного автотранспорта	
		Гостевые автостоянки вместимостью по расчету	
		Здания (помещения) для размещения подразделений охраны и правопорядка	
		Сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
Условно разрешенный	1.	Размещение временных сооружений	При условии сохранения видимости на перекрестках и без сокращения ширины тротуаров
	2.	Размещение рекламы	Реклама не должна: - ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения;

Отношение к главной функции	№ № пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
			<ul style="list-style-type: none"> - размещаться в одном створе с дорожными знаками; - вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; - при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; - располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ).

Зоны особо охраняемых территорий Ленинского сельского поселения предназначены для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, зона охраны культурного слоя. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

Режим использования земель в границах охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены статьей 49 Правил.

При разработке и принятии новых руководящих документов, определяющих режимные требования к охране объектов культурного наследия, Правила должны быть приведены в соответствие с такими нормативными документами.

1. Территориальная зона ООТ - территории памятников архитектуры (отдельного памятника, ансамбля, комплекса), включает территорию распространения археологического культурного слоя поселения, ареалы вокруг отдельных памятников археологии: руинированных построек, городищ, стоянок, селищ и курганов; устанавливается на территории, где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии..

Территориальная зона ООТ включает в себя территории объектов культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса) в границах поселения.

Земельные участки в границах территории объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. У собственников они не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. Собственник объекта историко-культурного назначения несет бремя сохранения и содержания принадлежащего ему объекта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ООТ установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

Отношение к главной функции	№N п/п	Виды разрешенного использования территории	Режим использования
1	2	3	4
Основные виды	1.	Здания, признанные памятниками истории	Запрещено без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия ведение строительных, реставрационных и земляных работ, посадка деревьев и кустарников.
	2.	Исторические места	
	3.	Исторические захоронения	
	4.	Территории общего пользования	Земельные участки улиц, аллей, бульваров, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.
	5.	Использование в режиме специального проекта	
Условно разрешенные	1.	Археологические исследования территории, консервация и музеефикация участков, имеющих историко-культурную ценность - по проектам, согласованным в установленном порядке с соответствующими органами государственной охраны.	<p>Обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия.</p> <p>1. Сохранение исторического облика элементов и объектов, составляющих его территорию и окружение, проведение необходимых защитных мер по экологии, гидрологии, инженерной защите от негативных природно-геологических процессов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постепенный вынос по мере амортизации дисгармоничных зданий или нейтрализация их дисгармоничных качеств; - реконструкция зеленых насаждений, затрудняющих обзор памятников. <p>2. Изучение и полноценная реставрация объекта культурного наследия.</p> <p>На территории памятника археологии запрещено:</p> <p>1. Проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне, в том числе посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов.</p> <p>2. Ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников.</p>
	2.	Строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов.	
	3.	До начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя.	
	4.	Оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры.	
	5.	В зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями	

Отношение к главной функции	№N п/п	Виды разрешенного использования территории	Режим использования
	6.	и другими природными факторами. Любая хозяйственная и научно-исследовательская деятельность на территории памятника, земляные и инженерные работы, все виды работ по сохранению, восстановлению, благоустройству, приспособлению к использованию и экспонированию каждого объекта охраны, по устранению или нейтрализации искажений и диссонансов проводятся только в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом государственной охраны памятников истории и культуры .	
Запрещенные			Новое строительство всех видов, не относящихся к использованию объекта культуры, в том числе: строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов, автостоянок, АЗС, станций техобслуживания автотранспорта, воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций, прокладка подземных коммуникаций.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ООТ установлены в статьях 49 - 50.15 Правил.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах Ленинского сельского поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ

1. Территориальная зона СХ – зона сельскохозяйственных угодий и предприятий сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона СХ включает в себя территории в границах поселения, не занятые застройкой и предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения и переработки сельхозпродукции.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СХ1 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

Отношение к главной функции	№N п/п	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования земельных участков	1.	<p>Для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</i> - <i>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</i> - <i>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</i> 	<p>1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь участков – 600 кв.м; - максимальная площадь участков – 1500 кв.м. - этажность – не более 3-х этажей. <p>2. Коэффициент использования территории – не более 0,67;</p> <p>3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; - в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; - расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. <p>4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – 3м; - хозяйственных и прочих строений – 1м; - открытой автостоянки – 1м; - отдельно стоящего гаража – 3м. <p>5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6м до 15м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15м
	2.	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</i> - <i>производство сельскохозяйственной продукции;</i> - <i>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</i> - <i>содержание сельскохозяйственных животных.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны – 12м. <p>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4м; - до стволов высокорослых деревьев – 4м; - до стволов среднерослых деревьев – 2м; - до кустарников – 1м. <p>7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с главным архитектором Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>Характер ограждения земельных участков рекомендуется</p>

<p>3.</p>	<p>Ведение садоводства: - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p>принимать следующий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте; - на границе с соседним земельным участком следует ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве - в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p>
<p>4.</p>	<p>Ведение дачного хозяйства: - размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений.</p>	<p>9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного типа следует принимать не менее 25%;</p> <p>Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона).</p> <p>11. Максимальный процент застройки земельного приусадебного участка – 20%.</p> <p>12. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - садоводства – 0,15 га; - огородничества – 0,15 га;

<p>5.</p>	<p>Ведение огородничества: <i>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</i></p>	<p>Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,04 га; - огородничества – 0,02 га; - дачного строительства – 0,04 га. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка объектов торговли – 5 машино-мест на 100 кв.м.</p>
-----------	--	--

<p>6.</p>	<p>Блокированная жилая застройка: - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: - размер земельного участка на одну квартиру – 30-100 кв.м (без площади застройки), при застройке на новых территориях; - размер земельного участка на одну квартиру – 30-60 кв.м (без площади застройки), при застройке в условия реконструкции. 2. Максимальное количество этажей: - 4 - включая мансардный – для малоэтажной жилой застройки; - 3 – для застройки блокированного типа. 3. Коэффициент использования территории: - застройки блокированного типа – 1,5; - многоквартирной малоэтажной застройки – 0,94. 4. Минимальные расстояния: 4.1. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. 4.2. Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15м. 5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий: - со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте; - на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.</p>
-----------	---	--

<p>7.</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - <i>размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</i> - <i>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</i> <i>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</i> - <i>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</i> - <i>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</i></p>	<p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 6. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного типа следует принимать не менее 25%; Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона). 7. Максимальный процент блокированной застройки – 30%, малоэтажной застройки – 40%. 8. Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует принимать гостевые автостоянки из расчета: – При застройке блокированными домами – не менее 1 машино-места на 3 квартиры. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширение проезжей части.</p>
-----------	--	---

<p>8.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования: <i>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</i></p>	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов. Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. метров на 1 жителя. Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: – Поселковых парков – 1 га; – Жилых зон – 0,3 га; – Скверов – 0,5 га. При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории, аллей и дорожки – 25-28%, сооружения и застройка – 5-7%. Высота зданий для обслуживания населения – не более 3-х метров. Высота парковых аттракционов – не ограничивается. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 метров. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 метров (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения: – Ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 метра (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); – Продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов допускается увеличение до 10%; – Поперечный уклон – 1-2%; – Покрытия площадок, дорожно-тропичной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.</p>
<p>9.</p>	<p>Временные киоски и временные павильоны розничной торговли, летние площадки предприятий общественного питания</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Только при подъезде со стороны улиц – СанПИН 2.1.2.2645 – 10 п.2.10. 2. Максимальное количество этажей – 1 этаж. 3. Коэффициент застройки – 80%. 4. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков подлежат ограничению в случае принятия соответствующих решений или постановлений Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

<p>10.</p>	<p>Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. метров</p>	<p>1. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - 0,2-0,3 га на объект).</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6 метров. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>5. Коэффициент застройки – 50%.</p>
------------	---	---

	<p>11. Коммунальное обслуживание: <i>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>	<p>Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».</p>
--	--	---

<p>12.</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: <i>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i></p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: амбулатории – 0,2 га на объект, поликлиники – 0,5 га на объект, молочные кухни (для детей до 1 года) – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га, раздаточные пункты молочных кухонь – по заданию на проектирование, консультативно-диагностический центр – 0,3-0,5 га на объект, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные – 0,2 га на объект).</p> <p>2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.</p> <p>3. Рекомендованный минимальный отступ от красных линий отдельно стоящих зданий – 30 м (отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области), минимальный отступ от жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>5. Коэффициент застройки – 40%.</p>
<p>13.</p>	<p>Общественное питание: <i>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью до 150 кв. метров</i></p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - при вместимости, га на 100 мест: - до 50 мест – 0,2-0,25; - от 50 до 150 мест – 0,15-0,2; - свыше 150 мест – 0,1.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Коэффициент застройки – 80%.</p>

	<p>14. Социальное обслуживание: <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</i></p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Коэффициент застройки – 80%.</p>
--	--	--

	15.	<p>Объекты гаражного назначения: <i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</i></p>	<p>Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».</p> <p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроено-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в границах расчетных районов следует предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 построенную квартиру; - обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры; - 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроено-пристроенных нежилых помещений. <p>При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50 процентов открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</p>	1.	<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак</p>	<p>1. В соответствии с Правилами благоустройства Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области.</p> <p>2. Удельные размеры площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел.; - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел.; - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел. <p>3. Минимальное допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12м; - для отдыха взрослого населения – не менее 10м; - для занятия физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - для хозяйственных целей – не менее 20м; - для выгула собак – не менее 40м.
	2.	<p>В пределах индивидуального участка: отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;</p>	<p>Вместимость гаражей: на индивидуальный участок – на 2 транспортных средства.</p>
	3.	<p>Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ</p>	<p>Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры не подлежат ограничению Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами.</p>
	4.	<p>Строения для содержания домашнего скота и птицы</p>	

	<p>5. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, сооружения локального инженерного обеспечения</p>	
	<p>6. Индивидуальные бани, надворные туалеты</p>	
	<p>7. Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>	
	<p>8. Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб</p>	
	<p>9. Объекты пожарной охраны</p>	
	<p>10. Площадки для сбора мусора</p>	<p>Обеспеченность контейнерами для мусороудаления производится на основании расчета объемов мусороудаления. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>1. <i>Культурное развитие – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i></p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>

<p>2.</p>	<p>Гостиничное обслуживание – размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p>
<p>3.</p>	<p>Магазины – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв.м</p>	<p>1. При размещении на территории малоэтажной застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» – 0,2 – 0,3 га на объект).</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>5. Коэффициент застройки – 50%</p>
<p>4.</p>	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Особенности проектирования и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».</p>

5.	<p>Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>Особенности проектирования и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами.</p>
6.	<p>Бытовое обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. Допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроено-пристроенные.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>
7.	<p>Общественное питание – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью от 150 до 500 кв.м</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - при вместимости, га на 100 мест: до 50 мест – 0,2 – 0,25; от 50 до 150 мест – 0,15 – 0,2; свыше 150 мест – 0,1).</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Коэффициент застройки – 80%.</p>

<p>8.</p>	<p>Деловое управление – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>
<p>9.</p>	<p>Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи</p>	

<p>10.</p>	<p>общественное управление - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</i></p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>
------------	---	---

<p>11.</p>	<p>среднее и высшее профессиональное образование – <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).</i></p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. При расположении зданий средних специальных и высших учебных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории. Расстояния от учебных зданий до красной линии должно быть не менее 15м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>4. Территория участка должна быть озеленена и ограждена забором высотой не менее 1,2м. Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50% площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15м, а кустарники – не менее 5м от окон учебных помещений.</p>
------------	---	---

<p>12.</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).</p> <p>2. Проектируемые объекты начального и среднего общего образования рекомендуется размещать с отступом от жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Здания дошкольных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых кварталов (микрорайонов), удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25м. Вновь строящиеся здания общеобразовательных учреждений размещают на внутриквартальных территориях жилых кварталов (микрорайонов), удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов. Уровни шума на территории общеобразовательного учреждения не должны превышать гигиенические нормативы для помещений жилых, общеобразовательных зданий и территории жилой застройки.</p> <p>Для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок при размещении зданий общеобразовательных учреждений должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50%. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>
------------	---	---

в редакции решения Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области от «26» сентября 2017г. №126.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)

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

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

Статья 48.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С.

1. Территориальная зона С – зона размещения кладбищ, очистных сооружений и других объектов специального назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны С установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

Отношение к главной функции	№.№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9.	Размещение кладбищ, крематориев Кладбища, закрытые на период консервации Аллеи, защитные зеленые насаждения Мемориальные комплексы, памятники, монументы Канализационные очистные сооружения Станция аэрации Насосные станции Водозаборные сооружения Водопроводные очистные сооружения	Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м. После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
Вспомогательные	1. 2. 3.	Административные здания и объекты, связанные с обеспечением эксплуатации кладбищ Сооружения и устройства обеспечения и обслуживания инженерно-технических сетей Автостоянки с вместимостью	

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
		по расчету	
	4.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	5.	Объекты пожарной охраны	
	6.	Площадки для сбора мусора	
	7.	Общественные туалеты	
Условно разрешенные	1.	Объекты, связанные с отправлением культа	
	2.	Бюро похоронного обслуживания	
	3.	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий	
	4.	Временные павильоны розничной торговли по продаже ритуальных принадлежностей	
	5.	Аптечные киоски	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к видам использования объектов недвижимости и параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) территориальными регламентами, определенными статьями 41-47.5 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах, определенных подпунктом «а» пункта 2 статьи 39 настоящих Правил, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. В соответствие с действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия, в т.ч. групповые охранные зоны, зоны охраны планировочной структуры;

2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т.ч. зоны археологического культурного слоя;

3) зоны охраняемого ландшафта.

6. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. В границах охранных зон объектов культурного наследия допускаются:

1) восстановление утраченной исторической планировки, ее фрагментов, приречного ландшафта;

2) воссоздание исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;

3) снос, вынос дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб объекту культурного наследия, а в случае невозможности сноса - перепрофилирование их хозяйственной деятельности;

4) вынос объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения;

5) установка объектов (элементов) внешнего благоустройства (павильоны, киоски для мелкорозничной торговли, павильоны остановок общественного транспорта, сооружение наружной рекламы, малые архитектурные формы, не мешающих восприятию объектов культурного наследия, не нарушающих ландшафт;

6) в охранной зоне объектов культурного наследия по специальным проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом в сфере охраны культурного наследия, могут выполняться работы, связанные с сохранением, реставрацией или реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройством территории, формирующих историческую среду и окружение объектов культурного наследия, а также иные работы, не нарушающие исторически ценную среду.

8. В границах охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

- 1) нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта в местах концентрации объектов культурного наследия;
- 2) нарушение условий благоприятного обзора;
- 3) нарушение физической сохранности объектов культурного наследия, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности;
- 4) воздействие динамических нагрузок;
- 5) благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую объект культурного наследия.

9. Групповые охранные зоны объединяют наиболее ценные фрагменты исторической застройки - территории объектов культурного наследия и их групп; градостроительные образования - улицы, кварталы, площади, парки, представляющие ценность в историко-архитектурном отношении.

10. Зоны охраны планировочной структуры определяются в составе материалов генерального плана поселения. Рекомендации по охране планировочной структуры учитываются при подготовке проектов планировки и проектов планировки и межевания территории. С этой целью указанные рекомендации включаются в состав технического задания на подготовку проекта планировки территории, если подготовка проекта осуществляется применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), находящимся в пределах таких зон.

11. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

12. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

13. Зоны строгого регулирования застройки назначаются на территориях, прилегающих к охранным зонам памятников, на участках с ценной исторической планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений памятникам, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зоны строгого регулирования застройки устанавливаются вокруг охранных зон памятников и их комплексов и включают в свои границы - планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство.

14. Режим строгого регулирования застройки включает:

реставрацию памятников, модернизацию зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение;

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей;

функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями населенного пункта;

новое строительство, сомасштабное сложившейся исторической застройке, с соблюдением основных исторических приемов, регламентацией высоты, габаритов, материалов стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и т.п.;

благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

15. При подготовке документов планировки территории проектной документации предполагается использовать следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

соблюдение линии застройки по периметру кварталов;

снос ветхого и малоценного фонда;

запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;

при выборе этажности современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центра без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований.

Вблизи памятников, так же как и в условиях групповой охранной зоны, необходимо полное сохранение или восстановление исторического благоустройства;

при обеспечении внутриквартальных пешеходных связей не создавать прямолинейных пешеходных трасс большой ширины, так как они нарушают основные принципы сохранения исторически ценной планировочной структуры;

предусматривать возможность внутриквартальных проходов как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников, панорам, силуэта в наиболее выгодных ракурсах;

размещение временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. нежелательно рядом с памятниками архитектуры.

16. Зона охраны археологического культурного слоя - территория, устанавливаемая специальными исследованиями в границах древних городов, поселений и их укреплений, на которой верхний слой земли до материка содержит остатки материальной культуры, связанной с историей возникновения поселка, его развития и трансформации, однако сохранившей материальные остатки различных эпох.

17. В границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы, посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников;

3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

18. В границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры;

4) в зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями и другими природными факторами.

19. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта,

включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

20. В границах зон охраняемого ландшафта допускается:

- 1) сохранение или воссоздание естественного рельефа и водоема;
- 2) восстановление исторического ландшафта;
- 3) устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;
- 4) защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение, проведение необходимых природоохранных мероприятий;
- 5) хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафта;
- 6) сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и прочие работы в соответствии с условиями режима;
- 7) использование открытых полей и луговых пространств для эпизодических массовых празднеств и гуляний.

21. В границах зон охраняемого ландшафта не допускается:

- а) строительство новых зданий, наземных инженерных и транспортных сооружений, искажающих исторический ландшафт;
- б) нарушение требований обеспечения пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- в) нарушение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- г) нарушение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

22. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

Статья 50. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, определяется:

а) территориальными регламентами, определенными статьями 41-47.5 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, указанной в подпункте «б» пункта 2 статьи 39 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее их использование определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Водоохраные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

5. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими ограничениями:

- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарно-защитные зоны карьеров;
- санитарные разрывы воздушных линий электропередачи;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- водоохраные зоны водотоков и водоемов;

7. Режим использования земельных участков и условия осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, определяются техническими регламентами, действующими нормативными правовыми актами.

8. Зоны влияния природно-техногенных факторов:

- зона затопления паводком 1%-й обеспеченности;
- зона подтопления грунтовыми водами;
- заболоченные территории;
- овражные и прибрежно-склоновые территории, в том числе оползневые и обвально-осыпные;
- зона отработанных карьеров строительных материалов.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения

мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 50.1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

1. В границах санитарно-защитной зоны (СЗЗ) допускается:

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

При размещении предприятий IV, V классов санитарной вредности, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.

Допускается размещение наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 300 машино-мест только на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Для предприятий IV, V классов санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 60% площади СЗЗ.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.

Из озелененных территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также сельские леса.

Разрешается использовать сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота осуществляется по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается:

размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

Запрещен пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера СЗЗ при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчетным путем.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.

В границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, другого оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

Статья 50.2. Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население

1. На территориях санитарных разрывов (СР) и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население допускается:

использование существующей жилой застройки при условии применения планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологических и инженерно-технических шумопонижающих решений в источниках, экранирования источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Не менее 50% ширины санитарного разрыва должны занимать зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СР и СЗЗ которых не превышают размеров санитарных разрывов основного источника.

Размеры СР и СЗЗ автомобильного, железнодорожного, авиационного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т. д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории СЗЗ допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса санитарной вредности, чем основной объект, с обязательным

требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ за их пределами при суммарном учете.

Требуется применение планировочных методов защиты при условии прилегания КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

2. На территориях СР и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население не допускается:

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

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Статья 50.3. Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

1. В СЗЗ и зонах ограничения застройки (ЗОЗ) негативных воздействий электромагнитных полей допускается:

сохранение существующей жилой застройки при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;
- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями нормативных документов и другие мероприятия.

Допускается размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускается размещение центров деловой, финансовой, общественной активности.

Размер СЗЗ и ЗОЗ для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

СЗЗ и ЗОЗ, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.

Для защиты от негативных воздействий от ЭМП прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков, звероводческих, животноводческих и птицеводческих ферм и других объектов требуется применение технологических и инженерно-технических решений в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

2. В СЗЗ и ЗОЗ негативных воздействий электромагнитных полей не допускается:

размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские

учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещается длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещается размещение больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений. Границы ЗОЗ определяются специальными расчетами, и устанавливаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия ЭМП на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

Статья 50.4. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах понижающих подстанций

Для понижающих электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

При отсутствии у границы понижающих подстанции экранирующих зданий и сооружений, а также специальных экранов и защитных насаждений применяются регламенты статьи 49.3.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

Статья 50.5 Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка до 10 га составляет 100 м (IV класс санитарной опасности), от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности), от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности), закрытых кладбищ и мемориальных захоронений – 50 м (V класс санитарной опасности).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

В санитарно-защитных зонах кладбищ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 50.6. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров

Использование территорий в санитарно-защитных зонах карьеров осуществляется с ограничениями, установленными статьей 49.1. пункты 1 и 2 .

По окончании эксплуатации карьера и реализации мероприятий по рекультивации и экологической реабилитации нарушенных территорий санитарно-защитная зона карьера подлежит ликвидации по согласованию с органами Роспотребнадзора.

В санитарно-защитных зонах карьеров не допускается: размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 50.7. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов

1. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта допускается:

- возводить постройки и сооружения;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные (ближе 15 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

2. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов не допускается: постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, сельских садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.

Запрещается перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Статья 50.8. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. На территориях санитарных разрывов воздушных линий электропередачи не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) 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;

б) размещать свалки;

в) 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);

2) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

4) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 50.9. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов

1. В санитарно-защитных полосах водоводов допускается:

использование существующих объектов при условии отсутствия у них источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках под размещение водоводов в пределах санитарно-защитных полос оформляется сервитут.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водовода более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м независимо от величины диаметра.

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. В санитарно-защитных полосах водоводов запрещается любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 50.10. Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения необходимо проведение работ по вертикальной планировке территории для отвода поверхностного стока за ее пределы. Территория подлежит озеленению, ограждению и обеспечению охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие, оборудование сооружений должно осуществляться с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или иными владельцами водопроводных систем.

Установленные границы 1-го пояса санитарной охраны могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения, в том числе производительности водозаборов подземных вод, или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

2. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Запрещается посадка высокоствольных деревьев.

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

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

4. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границы зоны санитарной охраны.

Статья 50.11. Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения допускается:

выявление, тампонирующее или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

2. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещается:

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова;

размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей стоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, свалок и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

сброс сельских канализационных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования;

применение удобрений и ядохимикатов;

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

размещение полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, накопителей животноводческих стоков, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и других мероприятий).

Статья 50.12. Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения допускается:

выявление, тампонирующее или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от

загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Требуется регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

2. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Статья 50.13. Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водоемов

1. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов допускается:

вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов;

озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение;

берегоукрепление, благоустройство и санитарная очистка пляжей.

вымораживание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

2. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие,
распашка земель;
размещение отвалов размываемых грунтов;
выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 50.14. Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водоемов

1. В водоохранной зоне водотоков и водоемов допускается:
озеленение территории древесно-кустарниковой растительностью, залужение;
сбор и отвод ливневых вод;
благоустройство территории, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов;
выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей

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

2. В водоохранной зоне водотоков и водоемов запрещается:
использование сточных вод для удобрения почв;
размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

Статья 50.15. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно-техногенных факторов

1. На территории, попадающей в зону затопления паводком 1% обеспеченности:

1) допускается: использование существующей застройки в территориальных зонах при условии проведения в соответствии с технико-экономическим обоснованием мероприятий по защите территории путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, берегоукрепления, организации и очистке поверхностного стока, дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности необходимо предусматривать вынос строений;

2) на территории существующей сельской застройки в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

2. На территории, попадающей в зону подтопления грунтовыми водами:

1) допускается использование существующей застройки:

в территориальных при условии строительства дренажных систем и организация поверхностного стока;

2) запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от подтопления.

3. В зонах овражных и прибрежно-склоновых территорий:

1) допускается в соответствии с технико-экономическим обоснованием полное благоустройство овражных и прибрежно – склоновых территорий, в том числе: частичная или полная засыпка оврагов, срезка, планировка и закрепление склонов, организация поверхностного стока, дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация.

2) запрещается новое размещение зданий, сооружений, коммуникаций в зонах развития оползневых территорий без предварительно выполненных противооползневых мероприятий.

Приложение 1

Карта границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории Ленинского сельского поселения (М 1:5 000)

Приложение 2

Список законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
7. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
10. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
12. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
13. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
15. Постановление Правительства РФ от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»
16. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
17. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
18. Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
19. Постановление Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»
20. Закон Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»
21. Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»
22. Устав муниципального образования «Ленинского сельского поселения» Починковского района Смоленской области
23. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений»
24. СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»
25. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»

- 26.СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»
- 27.НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»
- 28.СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»
- 29.СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»
30. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- 31.СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»
- 32.СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»
- 33.СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»
34. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
- 35.СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»
- 36.СНиП 2.05.06-85*, пп. 3.16, 3.17 «Магистральные трубопроводы»
- 37.Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160

Содержание

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» ПОЧИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	1
Статья 1. Общие положения.....	1
Статья 2. Открытость и доступность Правил	2
Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану Ленинского сельского поселения и документации по планировке территории	2
Статья 4. Сфера действия Правил	3
Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил	3
Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	4
Статья 7. Ответственность за нарушение Правил	5
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки.....	5
органами местного самоуправления муниципального образования	5
«Ленинского сельского поселения»	5
Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения	5
Статья 9. Полномочия Совета депутатов Ленинского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	6
Статья 10. Полномочия Администрации Ленинского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	6
Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке	7
Статья 12. Внесение изменений в Правила.....	8
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования	10
земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	11
Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	13
Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов	15
Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории Ленинского сельского поселения.....	15
Статья 17. Особенности формирования земельных участков как объектов недвижимости	16
Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	17
Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	19
Статья 20. Порядок выкупа земельных участков для муниципальных нужд Ленинского сельского поселения	20
Статья 21. Условия установления публичных сервитутов.....	21
Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Ленинского сельского поселения.....	22
Статья 23. Предоставление земельных участков под многоквартирными домами в общую долевую собственность собственников помещений в таких домах	25

Статья 24. Самовольная постройка	26
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	27
Статья 25. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	27
Статья 26 Подготовка документации по планировке территории	30
Статья 27. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	32
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Ленинского сельского поселения	34
Статья 28. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний	34
Статья 29. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	37
Статья 30. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории	38
Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	41
Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования.....	41
и применении градостроительных регламентов.....	41
Статья 31. Принципы градостроительного зонирования Ленинского сельского поселения.....	41
Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Ленинского сельского поселения	41
Статья 33. Ограничения на использование территории	44
Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Ленинского сельского поселения	44
Статья 35. Градостроительный регламент	45
Статья 36. Состав градостроительных регламентов.....	45
Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов	47
Статья 38. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.....	47
Глава 7. Карта градостроительного зонирования.....	48
Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	48
Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	48
Глава 8. Градостроительные регламенты	49
Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)	49
Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж.	50
Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД).....	55
Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р).....	59
Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р	59
Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)	60
Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П	60
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).....	63
Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ	63
Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ).....	68
Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	70
Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ	70
Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)	88
Статья 48.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С.	89
Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории,	

выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия.....	90
Статья 50. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями.....	96
Статья 50.1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах.....	98
Статья 50.2. Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население.....	101
Статья 50.3. Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей.....	102
Статья 50.4. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах понижающих подстанций.....	104
Статья 50.5 Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ.....	104
Статья 50.6. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров.....	105
Статья 50.7. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов.....	105
Статья 50.8. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.....	107
Статья 50.9. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов.....	109
Статья 50.10. Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.....	109
Статья 50.11. Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.....	110
Статья 50.12. Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.....	111
Статья 50.13. Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водоемов.....	112
Статья 50.14. Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водоемов..	113
Статья 50.15. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно-техногенных факторов.....	113
Приложение 1.....	114
Карта границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории Ленинского сельского поселения (М 1:5 000).....	114
Приложение 2.....	114
Список законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил.....	114