

Содержание.

Введение.	3
Глава 1. Общие положения.	4
Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах.	4
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил, цели и задачи градостроительного зонирования.	6
Статья 3. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки поселения.	8
Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом муниципального образования Ярское сельское поселение и документации по планировке территории.	8
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	8
Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.	8
Глава 2. Планировка территории.	9
Статья 7. Общие положения о планировке территории.	9
Статья 9. Градостроительные планы земельных участков.	12
Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.	13
Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты.	13
Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Ярское сельское поселение МО Ярский район Удмуртской республики.	13
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	17
Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	17
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	18
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	18
Статья 16. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования Ярское сельское поселение.	19
Глава 4. Подготовка проектной документации. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	22
Статья 17. Подготовка проектной документации.	22
Статья 18. Выдача разрешений на строительство.	24
Статья 19. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.	26
Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	27
Статья 21. Застройщик	27
Статья 22. Строительный контроль.	28
Статья 23. Государственный строительный надзор.	28
Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.	28
Статья 24. Порядок установления территориальных зон.	28
Статья 25. Порядок применения градостроительных регламентов.	29
Статья 26. Карта градостроительного зонирования территории.	30

Статья 27. Виды территориальных зон.	31
Статья 28. Градостроительный регламент. Зона усадебных и блокированных жилых домов Ж-1.	31
Статья 29. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (2-5 этажа) Ж-2	33
Статья 30. Градостроительный регламент. Зона образования О-1.	35
Статья 31. Градостроительный регламент. Зона здравоохранения и социальной защиты О-2.	36
Статья 32. Градостроительный регламент. Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности О-3.	37
Статья 33. Градостроительный регламент. Зона производственно-коммунальных объектов П-1.	39
Статья 34. Градостроительный регламент. Зона железнодорожного транспорта П-2.	40
Статья 35. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственного использования С-1.	41
Статья 36. Градостроительный регламент. Зона рекреации Р-1.	42
Статья 37. Градостроительный регламент. Зона резервных территорий РТ-1.	43
Статья 38. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.	43
Статья 39. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту	46
Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемическим условиям.	46
Глава 6. Заключительные положения.	50
Статья 41. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.	50
Статья 42. Ответственность за нарушения настоящих Правил.	50
Статья 43. Вступление в силу настоящих Правил.	50

Введение.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ярское сельское поселение (далее также - Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования «Ярский район», Уставом муниципального образования Ярское сельское поселение, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Ярское сельское поселение, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования Ярское сельское поселение – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила застройки разработаны на основе генерального плана муниципального образования Ярское сельское поселение.

Муниципальное образование Ярское сельское поселение расположено в центре Ярского района Удмуртской республики.

Административный центр поселения – поселок Яр, является также и административным центром МО «Ярский район».

Картографическое описание границ Ярского сельского поселения.

В состав муниципального образования входит один населенный пункт : поселок Яр.

МО «Ярское» граничит МО «Дизьминское»,МО «Уканское», МО « Пудемское», МО»Бармашурское.Площадь территории поселения 1786 га. Расстояние от районного центра до г. Ижевска – 220 км.

Описание границы МО Ярское сельское поселение начинается от точки пересечения западной границы автомобильной дороги Яр - Укан в районе Ярского пруда с р. Сивашур - в северном направлении по р. Сивашур до Бармашурского пруда, далее по западной границе объездной дороги до пересечения с улицей Кирова в рабочем поселке Яр Ярского района Удмуртской Республики, далее по оси улицы Кирова до территории пилорамы Ярского дорожного

управления Ярского района Удмуртской Республики, далее, огибая восточные границы деревни Бармашур Ярского района Удмуртской Республики, до железнодорожного переезда в указанной деревне, далее по границе земель СПК "Мир", пересекая линию железной дороги Яр - Верхнекамск в районе Яр-поста, далее в юго-восточном направлении по границе земель СПК "Мир" до ПМС-230, пересекая линию железной дороги Киров - Пермь в районе асфальтового завода, далее в юго-западном направлении до восточной границы автомобильной дороги Глазов - Яр 0,55 км, далее по восточной границе указанной автомобильной дороги в северо-западном направлении, далее, пересекая автомобильную дорогу Глазов - Яр, в

юго-западном направлении до объездной дороги, далее в западном направлении по восточной границе объездной дороги, далее, пересекая указанную объездную дорогу, в юго-западном направлении по восточной границе автомобильной дороги Яр - Укан, пересекая ее в районе р. Сивашур, до границы земель СПК "Мир".

№	Населённый пункт	Площадь земель населённого пункта, га
1.	Ярское городское поселение	1786
2.	Земли с/х угодий	350,40
3.	Земли лесного фонда	53
4.	Земли водного фонда	10

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах.

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

Градостроительная документация поселения – документы территориального планирования (генеральный план поселения), документы градостроительного зонирования (настоящие правила), документы по планировке территорий (проекты планировки, проекты межевания) и градостроительные планы на объекты строительства;

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

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, пляжи, закрытые водоемы), данные территории могут включаться в состав различных зон и не подлежат приватизации (ст. 85 ЗК РФ);

Водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиливания и

истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков;

Проект межевания – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими);

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской республики и на основании настоящих Правил, в случаях, если это определяется общественными интересами;

Красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировок и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения) трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

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

Границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций – границы территорий, предназначенных и используемых для строительства и эксплуатации наземных, подземных инженерных сооружений и коммуникаций;

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

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

Градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

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

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

Собственники земельных участков – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

Строения и сооружения вспомогательного использования – любые постройки, за исключением основного здания (например, жилого дома на земельном участке, принадлежащем гражданину), которые, как правило, предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сарай, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники, навесы и т.д.);

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил, цели и задачи градостроительного зонирования.

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативно правовых актов Удмуртской республики, вводят на территории муниципального образования Ярское сельское поселение систему землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении указанной территории в границах населенного пункта на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон с целью:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения

природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

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

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования Ярославое сельское поселение и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории, в отношении которой подготовлены правила на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

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

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

- обеспечению разработки документации по проектам планировки;

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

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

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

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

4. Настоящие Правила применяются наряду:

с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

с иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Ярский район», муниципального образования Ярославое сельское поселение, по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории

муниципального образования Ярское сельское поселение.

Статья 3. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки поселения.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом муниципального образования Ярское сельское поселение, и формируется для обеспечения подготовки, принятия и реализации правил землепользования и застройки на территории муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами.

3. Состав Комиссии и порядок ее формирования определяется муниципальным правовым актом главы местной администрации.

Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом муниципального образования Ярское сельское поселение и документации по планировке территории.

1. Правила землепользования и застройки разработаны с учетом Генерального плана муниципального образования Ярское сельское поселение.

2. В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Ярское сельское поселение, соответствующие изменения по необходимости должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования Ярское сельское поселение, правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

Администрация муниципального образования Ярское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в структурном подразделении органа местного самоуправления;
- предоставления правил в библиотеку;
- предоставления органом местного самоуправления, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

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

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;
- утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий
- утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
- ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов.

Глава 2. Планировка территории.

Статья 7. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Решения о разработке документации по планировке территории принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям, а также с учетом следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, 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.
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- границы зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, необходимо определить, изменить:

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

- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

- 1) Посредством документации по планировке территории определяются:

характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения и

значения Брянской области.

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Удмуртской республики, Ярского района, Генеральным планом муниципального образования Ярское сельское поселение, настоящими Правилами, с требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования Ярское сельское поселение, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке территории является решение о подготовке данной документации, принимаемое органами местного самоуправления;

Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством РФ.

Подготовка документации по планировке территории обеспечивается администрацией МО Ярское сельское поселение. Документация по планировке территории утверждается главой муниципального образования Ярское сельское поселение.

4. Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.

5. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

6. Указанное в ч. 3 настоящей статьи решение в течении трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Документация по планировке разрабатывается, по общему правилу, специализированной организацией.

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения органом местного самоуправления разработанной документации по планировке. По результатам проверки орган местного самоуправления выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке и передаёт её главе муниципального образования Ярское сельское поселение или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10. Глава администрации поселения принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определённом главой 3 настоящих Правил.

11. Орган местного самоуправления направляет главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или о её отклонении и направлении в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных замечаний, протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки

доработки документации по планировке территории.

13. Утверждённая документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования.

14. Положения, установленные частями 3-14 настоящей статьи, применяются при подготовке 1) проектов планировки как отдельных документов; 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе; 3) проектов межевания как отдельных документов.

15. Положения, установленные частями 3-14 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Градостроительный план земельного участка готовится органом местного самоуправления и утверждается главой администрации. Проведение процедуры, публичных слушаний, предусмотрены частями 3-14 настоящей статьи, не требуются, в случае если физические или юридические лица, обращаются в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче им градостроительного плана земельного участка.

16. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости в соответствии с настоящими Правилами.

В случае если застройщик обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

17. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2005 года №-840.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 9. Градостроительные планы земельных участков.

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

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

- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированными как объекты недвижимости, то есть, осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется при условии:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории

- проекта межевания территории.

- градостроительного плана земельного участка.

- подготовки землеустроительной документации, кадастрового плана земельного участка.

- выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без градостроительной подготовки.

3. Формирование земельных участков производится за счет администрации муниципального образования Ярское сельское поселение.

Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты.

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Ярское сельское поселение МО Ярский район Удмуртской республики.

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- подготовки проекта Правила землепользования и застройки;

- внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовки документации по планировке территории для размещения объекта капитального строительства местного значения МО Ярское сельское поселение, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся комиссией по разработке правил землепользования и застройки на основании решения главы администрации муниципального образования Ярское сельское поселение.

3. Решение комиссии содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос – об утверждении проекта правил землепользования и застройки или внесения изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;
- место и срок проведения экспозиции;
- председательствующий на публичных слушаниях;
- секретарь публичных слушаний.

Решение главы муниципального образования Ярское сельское поселение о проведении общественных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения - от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому

запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки или проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по

рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с частью 1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно части 8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно части 8 настоящей статьи;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно части 13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов с учетом положения части 4 настоящей статьи.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута - инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В случаях, определённых статьёй 12 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 11 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе МО Ярское сельское поселение.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте поселения и в сети "Интернет"

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несут физические или юридические лица, заинтересованные в принятии такого решения.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных

слушаниях в соответствии со статьёй 10 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования Ярское сельское поселение.

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 16. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования Ярское сельское поселение.

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- прогона домашних животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса домашних животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

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

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

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

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается 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.

6. Орган местного самоуправления, в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройки публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абз.2 части 5 настоящей статьи, главе муниципального образования Ярское сельское поселение. Глава муниципального образования Ярское сельское поселение, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Орган местного самоуправления 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.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьёй 11 настоящих Правил.

8. 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, не позднее следующего дня после подготовки, главе муниципального образования Ярское сельское поселение.

9. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план 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;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. 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 публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

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

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы администрации согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения в целях, обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5-10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка;
- реквизиты постановления главы администрации 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.

В постановлении главы администрации о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка;
- реквизиты постановления главы 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.

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

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

15. 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 органом местного самоуправления убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

Глава 4. Подготовка проектной документации. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 17. Подготовка проектной документации.

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством.

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

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

- градостроительный план земельного участка, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

- результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- иные определенные законодательством документы и материалы. Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, как обязательные документы, включаемые в задание.

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

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством. Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Технические условия выдаются без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу уполномоченного органа местного самоуправления или правообладателей земельных участков.

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

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

8. Состав, порядок оформления и предоставления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

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

- пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- архитектурные решения;
- конструктивные и объемно-планировочные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- проект организации строительства объектов капитального строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-

эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

- проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

- иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

- с техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

- с результатами инженерных изысканий;

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

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 18. Выдача разрешений на строительство.

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

2. В границах муниципального образования Ярское сельское поселение разрешение на строительство выдается уполномоченным органом местного самоуправления без взимания платы в порядке и сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации объектов капитального строительства, перечень которых определен в статье 49 Градостроительного кодекса РФ.

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

4. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о

предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы - применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 14 настоящих Правил);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий и по одному экземпляру разделов проектной документации предусмотренных пунктами 2,8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Ярославское сельское поселение.

6. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция,

капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

Статья 19. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.

Не требуется получения разрешения на строительство и реконструкцию, на объекты не являющимися объектами капитального строительства, в следующих случаях:

1. Строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

2. Строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

- временные павильоны, киоски, остановочные павильоны, бытовые помещения и т.п., которые не требуют подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газоснабжения, теплоснабжения и расположены на земельных участках, предоставленных в аренду на территориях общего пользования, (при размещении такого объекта необходимо согласование его эскиза с органом архитектуры и градостроительства);

- временные сооружения для проведения уличных публичных мероприятий (собраний, митингов, демонстраций, шествий, пикетирования), а также торжественных (праздничных) мероприятий, согласованных с соответствующими уполномоченными органами местного самоуправления;

- объекты из облегченных конструкций (павильоны, ларьки, киоски, навесы и т.д.) без установки фундаментов и прокладки подземных коммуникаций.

3. Строительства объектов благоустройства:

- ограждения как самостоятельные объекты;
- площадки для игр, отдыха и занятий физкультурой;
- вспомогательные площадки дорожно-эксплуатационных служб, штрафные площадки, временные гостевые площадки для легкового автотранспорта без устройства фундаментов;

- покрытия площадок, скверов и парков, озеленение, дорожная сеть ландшафтно-рекреационных территорий (аллеи, бульвары и т.д.);

- малые архитектурные формы, расположенные на территориях общего пользования (декоративные подпорные стенки, беседки, садово-парковые скамейки, скульптурные группы и др.) без установки фундаментов и прокладки подземных коммуникаций;

- памятные знаки, доски, барельефы, на зданиях принадлежащих гражданам и юридическим лицам;

4. Строительства сооружений вспомогательного использования:

- специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные сооружения (в том числе контейнерного типа и сборно-разборной конструкции), необходимые для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников строительства;

- мобильное сборно-разборное жилье;
- парники, теплицы без установки фундаментов;
- хозяйственные постройки и сооружения (сарай, амбары, навесы, летние кухни, бани и иные надворные постройки).

5. Строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства.

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

- интерьеры помещений в зданиях любого назначения;
 - здания и сооружения, в которых выполняются работы по текущему ремонту.
7. Иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, получение разрешения на строительство не требуется.
8. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство Обязаны соблюдать: требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, требования технических регламентов, в том числе противопожарные требования, требования обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей.
9. Несут административную ответственность за несоблюдение указанных в подпункте 2.1. настоящей части настоящей статьи требований.
10. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство объекта.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесении изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 21. Застройщик

1. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.
2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт.
3. Застройщики имеют право:
- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
 - утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
 - в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией муниципального образования Ярское сельское поселение об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
 - обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
 - осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.
4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;
- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления - для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

Статья 22. Строительный контроль.

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

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

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. Порядок проведения строительного контроля определен статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Государственный строительный надзор.

1. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация этих объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса, либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

3. Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

4. Порядок проведения государственного строительного надзора определен статьей 54 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Статья 24. Порядок установления территориальных зон.

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки, границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения и схемой территориального планирования территории муниципального района;
- видов территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
 - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
- красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
 - границам муниципальных образований;
 - естественным границам природных объектов;
 - иным обоснованным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 25. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
 - в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);
 - занятые линейными объектами;
 - предоставленные для добычи полезных ископаемых.
4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с

градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Структурно правила землепользования и застройки муниципальных образований включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Статья 26. Карта градостроительного зонирования территории.

1. На карте градостроительного зонирования отображаются территориальные зоны, установленные в соответствии со статьёй 35 Градостроительного кодекса РФ.

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статья 27. Виды территориальных зон.

Код зоны	Наименование зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона усадебных и блокированных жилых домов
Ж-2	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (2-5 этажа)
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона образования
О-2	Зона здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности
Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов
П-2	Зона железнодорожного транспорта
Сельскохозяйственные зоны	
С-1	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны рекреации	
Р-1	Зона рекреации
Зоны резервных территорий	
РТ-1	Зона резервных территорий

Статья 28. Градостроительный регламент. Зона усадебных и блокированных жилых домов Ж-1.

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для низкоплотной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, с приусадебными участками и без.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.01.	Индивидуальные жилые дома
1.02.	Блокированные жилые дома (1-3 этажа)
2.01.	Малоэтажные, многоквартирные жилые дома (1-3 этажа)
4.01.	Дошкольные учреждения
4.02.	Начальные, средние и общеобразовательные школы
6.01.	Встроено-пристроенные объекты при условии поэтажного разделения различных видов использования
6.02.	Торговые объекты до 100 кв. м общей площади
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
6.07.	Объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания
6.08.	Пункты приёма химчисток и прачечных
9.10.	Объекты фотоателье, фото лабораторий и фотосалонов
6.12.	Объекты парикмахерских, салонов красоты, соляриев
7.01.	Детские и взрослые музыкальные, художественные и хореографические школы и студии, дома творчества, библиотеки, клубы (исключая ночные заведения)
9.03.	Физкультурно-оздоровительные комплексы и сооружения районного значения
10.03.	Амбулаторно-поликлинические учреждения
10.05.	Медицинские пункты
10.09.	Аптеки
10.10.	Молочные кухни
11.04.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
11.07.	Кредитно-финансовые учреждения
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
1.03.	Объекты личного подсобного хозяйства
6.11.	Объекты банных комплексов и бань

8.07.	Скверы, бульвары
8.08.	Детские площадки с элементами озеленения
11.04.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
11.07.	Кредитно-финансовые учреждения
13.02.	Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК)
13.01.	Объекты коммунального хозяйства
13.08.	Объекты коммунальной энергетики
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
15.01.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
17.03.	Сады, огороды, палисадники
19.02.	Отделения, участковые пункты милиции
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
2.02.	Среднеэтажные, многоквартирные жилые дома (3-5 этажа)
4.03.	Школы-интернаты
5.01.	Объекты отправления культа
5.02.	Объекты, сопутствующие отправлению культа
6.03.	Торговые объекты без ограничения площади
7.04.	Музеи, выставочные залы, галереи
10.11.	Учреждения социальной защиты
11.01.	Объекты органов государственного управления общего и социально-экономического характера
11.02.	Объекты органов обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
15.03.	Гаражи (индивидуальные или кооперативные) для хранения индивидуального транспорта боксового типа

Параметры застройки.

1. Минимальная площадь участка:
 - для индивидуальных жилых домов – 400 м² (включая площадь застройки);
 - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру): 75 м² (включая площадь застройки); 30 м² (без застройки).
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 4. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м;
 5. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (прил. 1), Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).
 6. Примечание: расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
 7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
 8. Коэффициент использования территории:
 - для жилых домов усадебного типа - не более 0,67;
 - для блокированных жилых домов - не более 1,5.
 9. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

- исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

11. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

12. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 29. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (2-5 этажа) Ж-2

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (не выше 5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного или районного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.01.	Малоэтажные, многоквартирные жилые дома (1-3 этажа)
2.02.	Среднеэтажные, многоквартирные жилые дома (3-5 этажа)
2.03.	Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
2.04.	Общежития
4.01.	Дошкольные учреждения
4.02.	Начальные, средние и общеобразовательные школы
6.01.	Встроено-пристроенные объекты при условии поэтажного разделения различных видов использования
6.03.	Торговые объекты без ограничения площади
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
6.07.	Объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания
6.08.	Пункты приёма химчисток и прачечных
9.10.	Объекты фотоателье, фото лабораторий и фотосалонов
6.12.	Объекты парикмахерских, салонов красоты, соляриев
7.01.	Детские и взрослые музыкальные, художественные и хореографические школы и студии, дома творчества, библиотеки, клубы (исключая ночные заведения)
9.03.	Физкультурно-оздоровительные комплексы и сооружения районного значения
10.03.	Амбулаторно-поликлинические учреждения
10.05.	Медицинские пункты
10.09.	Аптеки
10.10.	Молочные кухни
11.04.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
11.07.	Кредитно-финансовые учреждения
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
1.03.	Объекты личного подсобного хозяйства
6.11.	Объекты банных комплексов и бань
8.07.	Скверы, бульвары
8.08.	Детские площадки с элементами озеленения
11.04.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты

11.07.	Кредитно-финансовые учреждения
13.02.	Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК)
13.01.	Объекты коммунального хозяйства
13.08.	Объекты коммунальной энергетики
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
15.01.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
19.02.	Отделения, участковые пункты милиции
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
1.02.	Блокированные жилые дома (1-3 этажа)
3.01.	Гостиницы
2.02.	Среднеэтажные, многоквартирные жилые дома (3-5 этажа)
4.03.	Школы-интернаты
5.01.	Объекты отправления культа
5.02.	Объекты, сопутствующие отправлению культа
6.06.	Предприятия общественного питания
7.04.	Музеи, выставочные залы, галереи
10.11.	Учреждения социальной защиты
11.01.	Объекты органов государственного управления общего и социально-экономического характера
11.02.	Объекты органов обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
15.03.	Гаражи (индивидуальные или кооперативные) для хранения индивидуального транспорта боксового типа

Параметры застройки при высоте зданий до 3 этажей.

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома – 400 м².
2. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 1000 м².
3. Коэффициент застройки – не более 75% от площади земельного участка.
4. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.
5. Минимальные расстояния от границ землевладений до строений, а также между

строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.
- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, санитарными правилами.

7. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до трёх с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

8. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Параметры застройки при высоте зданий до 3 этажей.

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома 1200 м².

2. Коэффициент застройки - не более 70% от площади земельного участка.
 3. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.
 4. Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

5. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей - 4-5; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 м; до конька скатной кровли - не более 23,5 м.

Статья 30. Градостроительный регламент. Зона образования О-1.

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
4.01.	Дошкольные учреждения
4.02.	Начальные, средние и общеобразовательные школы
4.03.	Школы-интернаты
7.01.	Детские и взрослые музыкальные, художественные и хореографические школы и студии, дома творчества, библиотеки, клубы (исключая ночные заведения)
7.04.	Музеи, выставочные залы, галереи
7.09.	Летние театры, эстрады, танцевальные залы
9.01.	Спортивные школы
9.02.	Спортивно-зрелищные комплексы и сооружения
9.03.	Специальные спортивные объекты
11.05.	Архивы, информационные центры, библиотеки
12.03.	Научно-производственные и инновационно-научные центры
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
6.07.	Предприятия общественного питания
8.07.	Скверы, бульвары
8.08.	Детские площадки с элементами озеленения
10.05.	Медицинские пункты
13.08.	Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП)
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
17.03.	Сады, огороды, палисадники
Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования
7.03.	Театрально-зрелищные объекты

Параметры застройки

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 40 % территории.
 2. Коэффициент застройки территории - не более 45% от площади земельного участка.
 3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - не более 5% от площади земельного участка.
 4. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 3.
 5. Минимальное расстояние между учебными зданиями и проезжей частью - 25 м. От границ земельных участков детских садов (за исключением пристроенных к торцам жилых домов) до стен жилых домов с входами и окнами – не менее 10 м, без входов и окон – 5 м.

Статья 31. Градостроительный регламент. Зона здравоохранения и социальной защиты О-2.

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
5.01.	Объекты отправления культа
5.02.	Объекты, сопутствующие отпращиванию культа
10.01.	Стационарные учреждения
10.02.	Стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические).
10.03.	Амбулаторно-поликлинические учреждения
10.04.	Станции и пункты скорой медицинской помощи, травмапункты.
10.05.	Медицинские пункты
10.06.	Санаторные-профилактические учреждения (без туберкулезных)
10.07.	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции
10.08.	Научно-исследовательские и лабораторные объекты
10.09.	Аптеки
10.10.	Молочные кухни
10.11.	Учреждения социальной защиты
10.12.	Специальные учреждения социальной защиты
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
19.04.	Ветеринарные лечебницы без содержания животных
19.05.	Ветеринарные лечебницы с содержанием животных
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
2.04.	Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
2.05.	Общежития
4.03.	Школы-интернаты
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
8.01.	Дома отдыха, пансионаты
8.07.	Скверы, бульвары
8.08.	Детские площадки с элементами озеленения
9.03.	Специальные спортивные объекты
11.05.	Архивы, информационные центры, библиотеки
13.08.	Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП)
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
14.04.	Объекты пожарной охраны
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
15.01.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
15.03.	Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Параметры застройки.

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 60 % территории.
2. Коэффициент застройки территории - не более 45% от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - не более 10% от площади земельного участка.
4. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 5.

5. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью - 25 м.

Статья 32. Градостроительный регламент. Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности О-3.

Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании. Объекты недвижимости имеют широкий спектр административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.01.	Гостиницы
3.02.	Прочие объекты временного проживания (отели, мотели и др.)
5.01.	Объекты отправления культа
5.02.	Объекты, сопутствующие отправлению культа
6.01.	Встроено-пристроенные объекты при условии поэтажного разделения различных видов использования
6.03.	Торговые объекты без ограничения площади
6.04.	Рынки
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
6.06.	Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные и т. д.)
6.07.	Объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания
6.08.	Пункты приёма химчисток и прачечных
6.09.	Объекты технического обслуживания и ремонта индивидуальных транспортных средств, машин и оборудования.
6.10.	Объекты фотоателье, фото лабораторий и фотосалонов
6.11.	Объекты банных комплексов и бань
6.12.	Объекты парикмахерских, салонов красоты, соляриев
6.13.	Дворцы бракосочетания
7.01.	Детские и взрослые музыкальные, художественные и хореографические школы и студии, дома творчества, библиотеки, клубы (исключая ночные заведения)
7.02.	Объекты кино и кинопроката
7.03.	Театрально-зрелищные объекты
7.04.	Музеи, выставочные залы, галереи
7.05.	Многофункциональные развлекательные комплексы и центры
7.06.	Ночные клубы, дискотеки
7.07.	Многофункциональные развлекательные комплексы и центры
7.08.	Летние театры, эстрады, танцевальные залы
8.01.	Дома отдыха, пансионаты
8.02.	Туристические базы
8.04.	Дома рыболовов и охотников
8.06.	Парки (культуры и отдыха)
8.07.	Скверы, бульвары
8.08.	Детские площадки с элементами озеленения
9.01.	Спортивные школы
9.02.	Спортивно-зрелищные комплексы и сооружения
9.05.	Специальные спортивные объекты
10.03.	Амбулаторно-поликлинические учреждения
10.04.	Станции и пункты скорой медицинской помощи, травмапункты.
10.05.	Медицинские пункты

10.06.	Санаторно-профилактические учреждения (без туберкулезных)
10.09.	Аптеки
10.10.	Молочные кухни
10.11.	Учреждения социальной защиты
11.01.	Объекты органов государственного управления общего и социально-экономического характера
11.02.	Объекты органов обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью
11.03.	Объекты коммерческих и некоммерческих общественных организаций
11.04.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
11.05.	Архивы, информационные центры, библиотеки
11.06.	Бизнес - центры, офисные центры
11.07.	Кредитно-финансовые учреждения
11.08.	Офисы Фирм и агентств по оказанию услуг населению, центры обслуживания населения
12.01.	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
12.03.	Научно-производственные и инновационно-научные центры
14.02.	Объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи
14.04.	Объекты пожарной охраны
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
14.06.	Общественные туалеты
16.02.	Автомобильные вокзалы и автостанции
19.02.	Отделения, участковые пункты милиции
19.04.	Ветеринарные лечебницы без содержания животных
19.06.	Объекты ритуальных услуг
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
13.06.	Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК)
13.12.	Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП)
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
15.01.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
15.03.	Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта
15.04.	Базы пассажирского транспорта, депо, таксопарки
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
2.01.	Малоэтажные, многоквартирные жилые дома (1-3 этажа)
2.02.	Среднеэтажные, многоквартирные жилые дома (3-5 этажа)
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
19.01.	Службы МЧС
19.03.	АЗС и АГЗС

Параметры застройки.

1. Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная коммерческая зона.

2. Коэффициент застройки территории – 65 % от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории не менее 20 % от площади земельного участка.

4. Площадь территории предназначенной для хранения транспортных средств – не более 15 % от площади земельного участка.

Статья 33. Градостроительный регламент. Зона производственно-коммунальных объектов П-1.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения действующих нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешённого использования.

Устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
6.09.	Объекты технического обслуживания и ремонта индивидуальных транспортных средств, машин и оборудования.
11.06.	Бизнес - центры, офисные центры, конторы
13.01.	Производственно-коммунальные объекты
13.02.	Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК)
13.03.	Объекты коммунального хозяйства
13.04.	Объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения бытовых отходов
13.05.	Канализационные очистные сооружения
13.06.	Кладбища и крематории
13.07.	Базы и склады, оптовые базы
13.08.	Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП)
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
14.02.	Объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
14.04.	Объекты пожарной охраны
15.02.	Гаражи (индивидуальные или кооперативные) для хранения индивидуального транспорта боксового типа
15.03.	Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта
16.03.	Депо и мастерские по ремонту пассажирского автомобильного и железнодорожного транспорта
19.01.	Службы МЧС
19.03.	АЗС и АГЗС
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
6.06.	Предприятия общественного питания
8.07.	Скверы, бульвары
10.05.	Медицинские пункты
12.01.	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
12.02.	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны
12.03.	Научно-производственные и инновационно-научные центры
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
15.02.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
6.03.	Торговые объекты без ограничения площади

Параметры застройки.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государств МЧС с организацией санитарно-защитных зон.

Статья 34. Градостроительный регламент. Зона железнодорожного транспорта П-2.

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
6.01.	Встроено-пристроенные объекты при условии поэтажного разделения различных видов использования
6.03.	Торговые объекты без ограничения площади
6.04.	Рынки
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
6.07.	Объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания
6.09.	Объекты технического обслуживания и ремонта индивидуальных транспортных средств, машин и оборудования.
11.01.	Объекты органов государственного управления общего и социально-экономического характера
11.02.	Объекты органов обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью
11.04.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
11.06.	Бизнес - центры, офисные центры, конторы
11.07.	Кредитно-финансовые учреждения
11.08.	Офисы Фирм и агентств по оказанию услуг населению, центры обслуживания населения
14.02.	Объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
14.04.	Объекты пожарной охраны
14.06.	Общественные туалеты
15.03.	Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта
15.04.	Базы городского пассажирского транспорта, депо, таксопарки
16.04.	Депо и мастерские по ремонту пассажирского автомобильного и железнодорожного транспорта
16.01.	Железнодорожные вокзалы и станции
16.02.	Автомобильные вокзалы и автостанции
16.03.	Депо и мастерские по ремонту пассажирского автомобильного и железнодорожного транспорта
19.01.	Службы МЧС
19.02.	Отделения, участковые пункты милиции
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.01.	Гостиницы
3.02.	Прочие объекты временного проживания (отели, мотели и др.)

6.06.	Предприятия общественного питания
6.08.	Пункты приёма химчисток и прачечных
6.11.	Объекты банных комплексов и бань
8.07.	Скверы, бульвары
10.05.	Медицинские пункты
10.09.	Аптеки
13.02.	Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК)
13.03.	Объекты коммунального хозяйства
13.07.	Базы и склады, оптовые базы
13.08.	Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП)
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
15.01.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
19.03.	АЗС и АГЗС

Статья 35. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственного использования С-1.

Земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, другие земли, предназначенные для этих целей в соответствии с градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территорий и поселений, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.03.	Объекты личного подсобного хозяйства
14.01.	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
14.02.	Объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи
14.03.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
17.01	Сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)
17.02	Объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства
17.03	Сады, огороды, палисадники
19.05.	Ветеринарные лечебницы без содержания животных
19.06.	Ветеринарные лечебницы с содержанием животных
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
13.08.	Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП)
14.04.	Объекты пожарной охраны
15.03.	Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
8.02.	Туристические базы
8.03.	Детские лагеря отдыха, лагеря спорта, туристические станции
8.04.	Дома рыболовов и охотников
8.05.	Площадки для трейлеров, кемпинги, палаточные лагеря
9.04.	Спортивно-оздоровительные комплексы и сооружения в природно-рекреационных зонах
12.01.	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не

	требующие создания санитарно-защитной зоны
12.02.	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны
13.01.	Производственно-коммунальные объекты
13.04.	Объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения бытовых отходов
19.03.	АЗС и АГЗС
19.06.	Объекты ритуальных услуг

Статья 36. Градостроительный регламент. Зона рекреации Р-1.

Зона предназначена для организации территории используемой в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
8.02.	Туристические базы
8.03.	Детские лагеря отдыха, лагеря спорта, туристические станции
8.04.	Дома рыболовов и охотников
8.06.	Парки (культуры и отдыха)
8.07.	Скверы, бульвары
9.04.	Спортивно-оздоровительные комплексы и сооружения в природно-рекреационных зонах
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.01.	Гостиницы
3.02.	Прочие объекты временного проживания (отели, мотели и др.)
6.05.	Оборудованные площадки для временных объектов, киоски
7.01.	Детские и взрослые музыкальные, художественные и хореографические школы и студии, дома творчества, библиотеки, клубы (исключая ночные заведения)
7.02.	Объекты кино и кинопроката
7.03.	Театрально-зрелищные объекты
7.04.	Музеи, выставочные залы, галереи
7.08.	Летние театры, эстрады, танцевальные залы
8.08.	Детские площадки с элементами озеленения
14.04.	Объекты пожарной охраны
14.05.	Малые архитектурные формы, элементы благоустройства
14.06.	Общественные туалеты
15.01.	Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
5.01.	Объекты отправления культа
5.02.	Объекты, сопутствующие отправлению культа
8.05.	Площадки для трейлеров, кемпинги, палаточные лагеря

Параметры застройки.

Баланс территории

№ п/п	Территории	Разделение территории, %
1.	Зеленые насаждения	65 - 75
2.	Аллеи и дороги	10 - 15
3.	Площадки	8 - 12
4.	Сооружения	5 - 7

Статья 37. Градостроительный регламент. Зона резервных территорий РТ-1.

Зона предназначена для развития поселения на расчётный срок, использование земельных участков возможно только после перевода их в другую категорию зоны, в соответствии с градостроительной документацией: генеральным планом и правилами землепользования и застройки.

Статья 38. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон ограничений по охране объектов культурного наследия, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,
- постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»,
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации

Федерации от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»,

- ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 № 1790,

- Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91,

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, 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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 10 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

- предприятия пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
- спортивные сооружения,
- парки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. 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.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

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

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

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров,
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров,
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

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

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

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

10. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон водозаборных, иных технических сооружений:

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

Статья 39. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;
- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;
- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;
- наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости;
- имеют параметры меньше или больше предельных значений, установленных соответствующими регламентами.

Статус несоответствия придается объекту Постановлением Главы поселения по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

Использование объектов, поименованных в ст. 13, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими «Правилами». Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и «Правилам», и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей, или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением Главы поселения устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с «Правилами» и государственными стандартами.

Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с «Правилами» и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;

- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения предприятий санитарно-защитной зоны.

4. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

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

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения

государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота),
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина -10 м для всех объектов)

- распашка земель;
 - применение удобрений;
 - складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
 - выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя);
 - установка сезонных стационарных палаточных городков, выделение участков под индивидуальное строительство;
 - движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.
- Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохраные зоны.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Глава 6. Заключительные положения.

Статья 41. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Основанием для рассмотрения главой муниципального образования Ярское сельское поселение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования Новоспасское городское поселение, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении регламентов.

Порядок внесения изменений в Правила определен Главой 3 настоящих Правил.

Статья 42. Ответственность за нарушения настоящих Правил.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 43. Вступление в силу настоящих Правил.

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.