

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИРНОГО**

ОГЛАВЛЕНИЕ

	стр.
Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	
Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города Мирный, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой администрации Мирного, иной документации по планировке территории	
Статья 5.1. Внесение изменений в Правила, приведение Правил в соответствие с правовыми актами	
Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ	
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	
Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	
Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке	
Статья 10. Полномочия администрации Мирного в части обеспечения применения Правил	
Глава 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков	
Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	
Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий	
Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства	
Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации Мирного	
Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства	
Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации Мирного	
Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей	
Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе администрации администрации Мирного	
Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков	
Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для	

обслуживания населения	
Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов	
Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ	
Статья 24. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель	
Статья 25. Особенности предоставления земельных участков	
Глава 7. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	
Статья 26. Общие положения о землях публичного использования	
Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования	
Статья 28. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты	
Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	
Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	
Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	
Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	
Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий	
Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	
Глава 9. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	
Статья 36. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	
Статья 37. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд	
Статья 38. Условия установления публичных сервитутов	
Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 39. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	
Статья 40. Подготовка проектной документации	
Статья 41. Выдача разрешений на строительство	
Статья 42. Строительство, реконструкция	
Статья 43. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
Глава 11. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Статья 44. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	
Статья 45. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней	
Глава 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ	
Статья 46. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 47. Ответственность за нарушения Правил	
Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	
Глава 13. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Статья 48. Карта градостроительного зонирования	
Глава 14. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	
Статья 49. Карта санитарно-защитных и других зон с особыми условиями использования территорий	
Статья 49.1. Карта водоохранных зон	
Статья 49.2. Карта ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений	
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мирного	

Статья 50.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны	
Статья 50.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны объектов с большими земельными участками	
Статья 50.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	
Статья 50.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	
Статья 50.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	
Статья 50.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны	
Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ УТВЕРЖДЕННЫМИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫМИ И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ	
Статья 51. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами	
Статья 51.1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами	
Статья 51.2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения образовательных учреждений	
Часть IV. НАИМЕНОВАНИЕ, ОБОЗНАЧЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава 17. НАИМЕНОВАНИЕ, ОБОЗНАЧЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	

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

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

акт приемки объекта капитального строительства - подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса

Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

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

градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 настоящих Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта), - осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового паспорта земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий Мирного в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами 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, установленные утвержденными границами зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

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

земли публичного использования - земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

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

коэффициент строительного использования земельного участка - вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех,

которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

объект некапитального строительства - временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты;

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

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

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

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

проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, 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;

процент застройки участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Архангельской области, нормативным правовым актом администрации Мирного с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Архангельской области;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

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

строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Мирном систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития Мирного, реализации планов и программ развития Мирного, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий Мирного;
- обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам развития Мирного, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту Генерального плана города Мирный);
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из преамбулы, частей I, II, III и IV.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Мирного.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план города Мирный, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории Мирного (глава 13);

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

а) санитарно-защитные зоны - на карте статьи 49;

б) водоохранные зоны - на карте статьи 49.1.

3. На карте градостроительного зонирования территории Мирного (глава 13) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 15).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

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

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам Мирного;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. На картах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 49) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 51 настоящих Правил.

5. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статей 49.1-49.2, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам главой 15, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 51.1-51.2 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам в части:

а) установленной главой 15 настоящих Правил;

б) ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зон действия соответствующих ограничений);

в) ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений;

2) иным установленным ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства (правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 15 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе с применением процедуры публичных слушаний;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы 15 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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

При намерении выбора условно разрешенного вида использования собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка или объекта капитального строительства проходит процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования, установленную федеральным законодательством и настоящими Правилами.

9. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек: существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельных участков);

- иные параметры.

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

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. 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 власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация Мирного обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Мирного;
- обеспечения возможности представления 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 элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством, главой 11 настоящих Правил.

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города Мирный, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой администрации Мирного, иной документации по планировке территории

1. Принятие Генерального плана города Мирный, внесение изменений в Генеральный план города Мирный, утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области применительно к территории Мирного, внесение изменений

в такие документы, утверждение главой администрации Мирного документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Архангельской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил администрация Мирного вправе принимать решение о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Мирный.

Статья 5.1. Внесение изменений в Правила, приведение Правил в соответствие с правовыми актами

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьями 29, 31 настоящих Правил.

2. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, законам Архангельской области, Уставу муниципального образования «Мирный», публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

3. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в главе 15 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в главе 15 настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 51-51.1 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 15 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами администрации Мирного.

6. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в договорах аренды земельных участков, заключенных до введения в действие настоящих Правил, сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором аренды.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в частях 3, 4 статьи 6, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключения составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию Мирного с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

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

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Мирного и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Мирного. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, а также положением о Комиссии, регламентом Комиссии, утверждаемыми главой администрации Мирного.

2. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний, а также в случае внесения изменений без проведения публичных слушаний;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 8 настоящих Правил;

- подготавливает главе администрации Мирного заключения по результатам публичных слушаний;

- представляет главе администрации Мирного предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации Мирного по вопросам землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии назначается заместитель главы администрации Мирного.

4. В состав Комиссии по должности входят руководители или заместители руководителей следующих функциональных органов и подразделений администрации Мирного:

1) отдел градостроительства и архитектуры администрации Мирного (2 члена Комиссии);

2) муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного» органа администрации Мирного, уполномоченного (1 член Комиссии в области управления и распоряжения земельными участками 1 член Комиссии в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности);

4) муниципальное учреждение «Управление строительства и городского хозяйства» (1 член Комиссии в области охраны окружающей среды);

5) муниципальное учреждение «Финансо-экономическое управление» (1 член Комиссии).

5. В состав Комиссии входят два депутата городского Совет депутатов Мирного, направленные городским Советом депутатов Мирного.

6. Не более четырех человек, составляют представляющие общественные и профессиональные интересы члены Комиссии, выбранные из выдвинутых некоммерческими организациями, зарегистрированных на территории Мирного, кандидатур. Срок полномочий таких членов Комиссии составляет 3 года.

Правом выдвигать кандидатуры в члены Комиссии обладают некоммерческие организации, имеющие юридический адрес в Мирном. К документу о выдвижении прилагается биографическая справка о выдвинутом кандидате с указанием сведений о его квалификации (профессиональные знания, опыт и достижения).

Документы о выдвижении принимаются Комиссией с 1 сентября по 1 октября ежегодно.

До 15 октября Комиссия утверждает список кандидатов в члены Комиссии взамен членов Комиссии, прекращающих полномочия в текущем году. Число кандидатов в члены Комиссии в списке должно быть на одного человека больше количества вакантных мест членов Комиссии. Выбывающие в текущем году члены Комиссии при утверждении списка не присутствуют и не голосуют. Комиссия вправе пригласить выдвинутых кандидатов в члены Комиссии на заседание Комиссии.

В двухнедельный срок после утверждения указанного списка кандидатов в члены Комиссии глава администрации Мирного принимает решение о внесении изменений в постановление администрации Мирного об утверждении персонального состава Комиссии исходя из кандидатур, содержащихся в списке, утверждая при этом новых членов в количестве, равном числу вакантных мест членов Комиссии.

Члены Комиссии, выбранные из выдвинутых некоммерческими организациями Мирного кандидатур, должны отчитываться перед выдвинувшей их организацией и представлять копию отчета в архив Комиссии.

7. В состав Комиссии по решению главы администрации Мирного могут также включаться представители государственных органов контроля и надзора, исполнительных органов государственной власти Архангельской области по согласованию с указанными органами.

8. Секретарем Комиссии назначается сотрудник органа администрации Мирного, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

9. Численный состав Комиссии не может быть более двадцати одного человека.

10. Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если в заседании принимают личное участие не менее половины общего числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются 2/3 голосов от числа присутствующих и подавших письменные мнения членов Комиссии.

11. Член Комиссии обязан заявлять о своей заинтересованности по вопросу, поставленному на голосование. В этом случае он не голосует по этому вопросу, если только Комиссия не примет иного решения.

12. В случае если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют общую границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются представители

соответствующих муниципальных образований. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

13. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя. При одновременном отсутствии председателя и заместителя председателя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на то председателем Комиссии.

14. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассмотренных на заседании.

15. Комиссия имеет архив, в котором содержатся протоколы заседаний и другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

16. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 10. Полномочия администрации Мирного в части обеспечения применения Правил

1. Администрация Мирного в области градостроительной деятельности, по вопросам применения настоящих Правил осуществляет следующие полномочия:

- подготовку для Главы Мирного ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включающих анализ и предложения по совершенствованию Правил;
- согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- выдачу разрешений на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку и утверждение градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа в соответствии со статьей 12 настоящих Правил;
- представление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- обеспечение представления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с положением об отделе градостроительства и архитектуры администрации Мирного.

2. Иные органы администрации Мирного участвуют в работе по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил.

3. В Мирном действует Градостроительный совет, являющийся постоянно действующим консультативным органом при Главе Мирного.

Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым Главой Мирного.

Основной задачей Градостроительного совета является подготовка рекомендаций и предложений Главе Мирного по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики, включая вопросы проведения конкурсов с целью выявления наилучших предложений (концепций) по приоритетным градостроительным и архитектурным проектам, предложения о внесении изменений в настоящие Правила, предложения о подготовке документации по планировке территории и ее комплексному освоению и развитию;
- согласования документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области, документации по планировке территории, а также проектной документации объектов капитального строительства, создаваемых за счет средств бюджета Мирного;
- внесения изменений в настоящие Правила;
- других вопросов, определяемых Положением о Градостроительном совете.

Глава 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Мирного с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

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

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) 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:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

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

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются главой администрации Мирного.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков (в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей);

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

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

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и(или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

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

- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон или схем планируемого резервирования земель, зон планируемого изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ подлежащего застройке земельного участка;
- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки территории, проектов межевания территории. Проекты планировки территории могут включать проекты межевания территории.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территорий без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами;

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

7. Результатом первой стадии действий являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные границы земельных участков - элементов планировочной структуры, выделяемых для формирования и предоставления для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - статьями 11, 12 настоящих Правил.

8. Установленные границы земельных участков, включая земельные участки - элементы планировочной структуры, утвержденные главой администрации Мирного в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно установленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением главы администрации Мирного.

9. Результатом второй стадии действий являются:

1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре недвижимости.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - статьями 40, 41 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 23 настоящих Правил, постановлением главы администрации Мирного.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и в отношении него установлен градостроительный регламент либо использование (в случаях, когда градостроительный регламент не устанавливается, не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае,

когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

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

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

13. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе Главы Мирного, администрации Мирного, физических и юридических лиц.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территорий и формирование земельного участка, устанавливаются решением городского Совета депутатов Мирного.

14. Если законодательством Архангельской области не установлено иное, администрация Мирного в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах Мирного, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Архангельской области.

Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

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

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

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков;

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

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) градостроительная подготовка территорий для выделения границ земельных участков в целях планирования размещения линейных объектов;

8) градостроительная подготовка территорий, состоящих из земельных участков, размеры которых превышают максимальные размеры земельных участков, и земельных участков, формируемых на основе бывшего единого землепользования;

9) иным случаям.

Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в администрацию Мирного с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы администрации Мирного.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;
- запрос о представлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации Мирного проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. В течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки администрация Мирного подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

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

В заключении должно содержаться также указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;
- использования информации, представленной органами администрации Мирного;
- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном администрацией Мирного;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

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

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения администрации Мирного;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению главе администрации Мирного для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация Мирного обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня утверждения такой документации;

- в случае жилищного строительства - проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка;

- в случае иного (кроме жилищного) строительства - проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка в течение не более 45 дней со дня постановки на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 40-43 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации Мирного

1. Администрация Мирного обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация Мирного организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

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

- осуществляемых на основе утвержденного главой администрации Мирного плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с администрацией Мирного физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном решением городского Совета депутатов Мирного.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между администрацией Мирного и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, являются:

- решение администрации Мирного о способе планировки территории;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 15 настоящих Правил, передаваемые администрацией Мирного исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- получения согласования администрации Мирного, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации администрация Мирного в соответствии с земельным законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает формирование земельного участка, в том числе его постановку на государственный кадастровый учет.

Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

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

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьей 21 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

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

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, а также требований земельного законодательства.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации Мирного

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления главе администрации Мирного:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Мирного, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных администрацией Мирного расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) заключения о результатах публичных слушаний по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

5) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

6) утвержденной городским Советом депутатов Мирного адресной программы, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории

многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

7) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных пунктами 5 и 6 настоящей части.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенных пунктами 5 и 6 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенных территорий, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных пунктами 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей части.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определенных:

- 1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;
- 3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Архангельской области или муниципальной собственности Мирного, законом Архангельской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

6. Администрация Мирного может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях;
- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива администрации Мирного может проявляться в форме:

- подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в городской Совет депутатов Мирного;
- подготовки в соответствии с Генеральным планом города Мирный, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;
- обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и(или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;
- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
- организации конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;
- проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель, с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в администрацию Мирного.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением главы администрации Мирного. В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану города Мирный, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявки администрация Мирного, подготавливает и направляет заявителю решение о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану города Мирный, настоящим Правилам, в котором должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия Генеральному плану города Мирный, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц либо в отношении данной территории уже заключено соглашение в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи, которое на момент обращения действует;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и администрацией Мирного об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства (аукциона - в случае жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса - в случае иного строительства).

3. Соглашение, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя в установленный срок подготовить и представить в администрацию Мирного:

- проект планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемого элемента планировочной структуры и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому предлагается проведение торгов по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях строительства;
- комплект документов и материалов для проведения торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства.

В соглашении указываются обязательства администрации Мирного перед заявителем при условии выполнения в установленные сроки обязательств заявителя:

- выполнить действия по согласованию подготовленного заявителем комплекта проектов документов (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);
- обеспечить действия, предусмотренные законодательством и главой 8 настоящих Правил в отношении обсуждения и утверждения проекта планировки территории в части определения границ элемента планировочной структуры;
- на основании утвержденного проекта планировки территории обеспечить проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в границах вновь образуемого элемента планировочной структуры;
- обеспечить координацию действий с администрацией Мирного в части комплектования документов и материалов, проведения в установленном порядке торгов по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях строительства.

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

Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе администрации администрации Мирного

1. Администрация Мирного участвует в градостроительной подготовке территорий с целью формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке статьи 19 настоящих Правил;
- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей в области градостроительной деятельности.

2. Администрация Мирного в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей вправе:

- самостоятельно подготавливать проекты соответствующих документов: а) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства; б) комплект документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения указанных торгов;
- обеспечивать подготовку комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства о проведении работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки осуществляется в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки осуществляется в границах кварталов, имеющих утвержденные в установленном порядке красные линии.

3. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки может осуществляться по инициативе:

- лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на соответствующей территории жилой застройки, а также являющихся собственниками иных зданий, строений, сооружений и помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, здание, строение, сооружение;

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов недвижимого имущества, но заинтересованных в выделении незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства на соответствующей территории застройки;

- администрации Мирного, которая обеспечивает установление границ земельных участков на территориях существующей застройки и установление границ незастроенных земельных участков на такой территории.

4. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, осуществляемая по инициативе лиц, указанных в части 3 настоящей статьи, включает подготовку проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с утвержденной в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке формой градостроительного плана земельного участка.

Градостроительная подготовка территории осуществляется органами, уполномоченными в области градостроительной деятельности.

5. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки осуществляется с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности и фактически сложившегося землепользования территорий существующей застройки.

6. В проектах межевания территории определяются границы земельных участков, на которых расположены существующие многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, а в случаях выявления незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - границы таких земельных участков.

7. В проектах межевания территории в обязательном порядке подготавливаются предложения о границах зон публичных сервитутов.

8. В случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования в границах существующей застройки при градостроительной подготовке такой территории границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, устанавливаются с превышением площади земельного участка, определенной в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов.

9. Проекты межевания территории в порядке, установленном администрацией Мирного, подлежат проверке на соответствие следующим требованиям:

а) техническим регламентам (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами;

г) требованиям соблюдения красных линий, утвержденных в установленном порядке;

д) требованиям соблюдения прав третьих лиц.

Администрация Мирного принимает решение о целесообразности и рациональности установления публичных сервитутов в соответствии с представленными предложениями о границах зон публичных сервитутов.

10. Подготовленные в результате градостроительной подготовки проекты документов подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил.

11. Утвержденный в установленном порядке проект межевания территории является основанием для проведения кадастровых работ.

12. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

13. В случае если по результатам градостроительной подготовки в соответствии с настоящей статьей не установлены границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда, иных целей, допускается возведение ограждений по границам земельных участков в границах территории жилой застройки в порядке, установленном постановлением администрации Мирного.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляет администрация Мирного.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации Мирного.

В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются администрацией Мирного в составе проектов межевания территории.

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам на торгах в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков может быть установлен решением городского Совета депутатов Мирного.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и постановлением главы администрации Мирного.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается администрацией Мирного;

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

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

а) администрации Мирного (в случаях подготовки по инициативе администрации Мирного территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам);

б) физических и юридических лиц (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции).

4. Организации, ответственные за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава администрации Мирного вправе своим правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений, указанных в настоящем пункте.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением главы администрации Мирного.

Администрация Мирного вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в администрацию Мирного о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, направляют в администрацию Мирного документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Администрация Мирного в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

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

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части неущемления прав третьих лиц на смежно расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении администрации Мирного рекомендации при подготовке проектной документации, а администрация Мирного проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении администрации Мирного рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение администрации Мирного.

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

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

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

7. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о представлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию Мирного об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Администрация Мирного обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия в виде копий документов включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными правовыми актами.

Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Статья 24. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель в Мирном, являются:

- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;
- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;
- предоставление земельных участков для жилищного строительства на аукционах.

Статья 25. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - решением городского Совета депутатов Мирного.

2. Переход земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством.

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и решением городского Совета депутатов Мирного.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 17-20 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и решением городского Совета депутатов Мирного.

Права на земельные участки предоставляются лицам, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством и решением городского Совета депутатов Мирного.

Глава 7. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 26. Общие положения о землях публичного использования

1. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 27 настоящих Правил;

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

2. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением главы администрации Мирного установлен публичный сервитут.

Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предмет публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменение красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 28. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии с законодательством.

2. Территории и земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, могут отображаться на карте градостроительного зонирования Мирного.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования Мирного указанных территорий и земельных участков осуществляется с описанием использования таких территорий и земельных участков в части IV настоящих Правил.

4. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, влечет обязательство администрации Мирного разработать и утвердить в установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами порядке красные линии, а также определить использование частей указанных территорий и земельных участков.

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в Генеральный план города Мирный;

- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
 - б) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Публичные слушания по проекту документации по планировке территории, содержащему в себе границы зон действия публичных сервитутов, являются также общественными слушаниями, предусмотренными статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Мирный», настоящими Правилами, а в отношении обсуждения внесения изменений в Генеральный план города Мирный - с отдельным нормативным правовым актом.

3. Администрация Мирного перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

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

- 1) Комиссия (в случаях, определенных пунктами 2, 4, 5 части 1 настоящей статьи);
- 2) администрация Мирного (в случаях, определенных пунктами 3 и 6 части 1 настоящей статьи).

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

- 1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
- 2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями администрации Мирного в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей администрации Мирного, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

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

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории, проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям, а в рабочие дни - ранее 18 часов.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 31-35 настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответственно администрация Мирного, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава Мирного.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет.

3. Комиссия:

1) принимает одно из двух решений:

а) о направлении Главе Мирного проекта решения о назначении публичных слушаний (при наличии условий, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 34, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35 настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии такого права Комиссия принимает решение о назначении публичных слушаний и обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частями 7-12 статьи 34, частями 7-12 статьи 35 настоящих Правил. Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю);

б) об отказе в назначении публичных слушаний (при отсутствии оснований и предмета рассмотрения, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 34, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35 настоящих Правил в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления).

4. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы о:

1) продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) предмете публичных слушаний - вопросы, определенные пунктом 8 статьи 31, пунктом 9 статьи 32, пунктом 14 статей 34-35.

5. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

6. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет.

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

Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Архангельской области, администрация Мирного, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

Расходы физических и юридических лиц, понесенные на подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила, не подлежат компенсации.

2. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному на основании предложений физических и юридических лиц, проводятся два раза в год - в первом и во втором полугодии.

В первом полугодии рассматриваются предложения о внесении изменений в настоящие Правила, поступившие в Комиссию не позднее 1 марта, во втором полугодии - не позднее 1 сентября.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному по инициативе федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Архангельской области, администрации Мирного, могут проводиться в иные сроки.

3. Администрация Мирного обеспечивает на регулярной основе два раза в год подготовку сводных материалов и проектов документов (сводный проект предложений) для проведения публичных слушаний.

Сводный проект предложений включает проект решения городского Совета депутатов Мирного о внесении изменений в настоящие Правила, а также заключение на проект о внесении изменений в настоящие Правила, в том числе подтверждающие соответствие такого проекта требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану города Мирный, схемам территориального планирования Архангельской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Администрация Мирного направляет сводный проект предложений председателю Комиссии не позднее 1 мая и не позднее 1 ноября ежегодно.

4. Комиссия обеспечивает подготовку сводного заключения на поступивший сводный проект предложений.

В течение 10 дней со дня поступления сводного проекта предложений Комиссия вправе принять решение о направлении такого проекта для подготовки заключений в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области, орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный в области градостроительной деятельности, орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, и другие органы государственной власти.

Предметом подготовки заключений указанными органами является проверка сводного проекта предложений на соответствие требованиям законодательства.

Заключения представляются в Комиссию не позднее 30 дней со дня получения сводного проекта предложений.

Непоступление в установленный срок в Комиссию заключения на сводный проект предложений от соответствующего органа не может являться препятствием для подготовки Комиссией сводного заключения.

Сводное заключение на сводный проект предложений вместе с иными документами для назначения публичных слушаний в течение 30 дней со дня истечения срока, указанного в абзаце четвертом настоящей части, направляется Комиссией главе администрации Мирного в целях его представления Главе Мирного.

5. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с установлением применительно к соответствующим территориальным зонам предельных размеров земельных участков и(или) предельных параметров разрешенного строительства, обосновываемых в соответствии с подготовленным проектом планировки территории или проектом предложений о внесении изменений в проект планировки территории, то публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся с особенностями, установленными статьи 35 настоящих Правил.

6. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Мирного, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в Мирном, иные заинтересованные лица.

При проведении публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила территория Мирного может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Архангельской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения. До принятия указанного закона предельная численность лиц определяется решением Главы Мирного о назначении публичных слушаний.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие 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.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в первую часть настоящих Правил проводятся в администрации Мирного.

7. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

- 1) опубликованный проект решения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) комплект материалов проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;
- 3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта решения о внесении изменений к обсуждению и утверждению.

8. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение администрации Мирного.

9. Положительное заключение администрации Мирного должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- границ Мирного;
- границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;
- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;
- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, зон микросейсмозонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана города Мирный в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденным в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и(или) федерального значения (при их наличии);

е) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Архангельской области, иным правовым актам;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

10. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 9 настоящей статьи.

11. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет.

В случае, когда проект подготовлен по инициативе администрации Мирного, Комиссия также:

- 1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Мирного.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

- 1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Мирного (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

Указанный комплект материалов содержит:

1) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению указанного проекта в городской Совет депутатов Мирного, с приложением:

- а) протокола (протоколов) публичных слушаний;
 - б) положительного заключения администрации Мирного;
- 2) проект решения городского Совета депутатов Мирного о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

12. Глава администрации Мирного с учетом представленных ему документов, определенных частью 11 настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из следующих решений:

- 1) о направлении проекта решения городского Совета депутатов Мирного о внесении изменений в настоящие Правила в городской Совет депутатов Мирного;
- 2) об отклонении проекта решения городского Совета депутатов Мирного с направлением его на доработку и с указанием повторной даты представления;
- 3) об отклонении проекта решения городского Совета депутатов Мирного.

13. В случае принятия решения, указанного в пункте 1 части 12 настоящей статьи, глава администрации Мирного направляет в городской Совет депутатов Мирного:

1) сопроводительное письмо о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

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

- протокола (протоколов) публичных слушаний;
- заключения о результатах публичных слушаний;
- положительного заключения администрации Мирного о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

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

14. Городской Совет депутатов Мирного по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации Мирного, может принять одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) направить внесенный проект решения городского Совета депутатов Мирного главе администрации Мирного на доработку.

15. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Мирного;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного.

Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: администрация Мирного, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Администрация Мирного обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение администрации Мирного в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение администрации Мирного должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение администрации Мирного должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и администрацией Мирного (в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию):

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- утвержденным в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);

б) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров - ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров - требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- не соответствующих настоящим Правилам;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями администрации Мирного в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- Генеральному плану города Мирный;

- настоящим Правилам;

- нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных

территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

- подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий - проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

- г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения интересов администрации Мирного и населения;

- д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение администрации Мирного должно включать положения, определенные подпунктами "а", "б", "в" пункта 1; подпунктами "а", "б" пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение администрации Мирного должно включать положения, определенные подпунктами "а"- "д" пункта 1 и подпунктами "г", "д", пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

- 1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану города Мирный и ранее утвержденной документации по планировке территории;

- 2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- 3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых фактов;

- 4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- 5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

- 6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- 7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

- 8) предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

- 9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания территории, подготовленных в виде отдельного документа, предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, установленные в настоящей части.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории администрация Мирного обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе администрации Мирного, администрация Мирного также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории (в случае когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Мирного.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, администрация Мирного:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Мирного (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект документации по планировке территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в документацию по планировке территории).

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение администрации Мирного в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

11. Глава администрации Мирного с учетом представленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке территории;

2) об отклонении документации по планировке территории.

12. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Мирного;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного.

Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи - проект границ территории), могут быть администрация Мирного, либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Администрация Мирного обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение администрации Мирного в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение администрации Мирного должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи, и должно удостоверить факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных администрации Мирного расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

г) утвержденной городским Советом депутатов Мирного адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

д) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с подпунктами "в" и "г" настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных подпунктами "в" и "г" настоящей части, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определенным адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение администрации Мирного должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в соответствии с действующим законодательством;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учета;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определенных:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Архангельской области или муниципальной собственности Мирного, законом Архангельской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами "а" и "б" настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия требованиям, определенным в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории администрация Мирного обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет.

В случае когда проект границ территории подготовлен по инициативе администрации Мирного также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Мирного.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, администрация Мирного:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект границ территории (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Мирного (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект границ территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект границ территории).

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение администрации Мирного в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории;

2) протокол (протоколы) публичных слушаний;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) материалы проекта границ территории с обосновывающими материалами к нему.

8. Глава администрации Мирного с учетом представленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из трех решений:

1) о принятии решения о развитии застроенной территории;

2) о направлении на доработку проекта границ территории;

3) об отклонении проекта границ территории.

9. Решение о развитии застроенной территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет;

2) в течение семи дней со дня принятия направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Мирного;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии решения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного.

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Администрация Мирного подготавливает заключения, состав и содержание которых определяются частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение администрации Мирного.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

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

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

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

4) жители Мирного, представители средств массовой информации.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключением администрации Мирного на представленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую

среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

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

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

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт (при их наличии), акт о выборе земельного участка для строительства либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при формировании земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта);
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства (при его наличии);
- 4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

- 1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборотах (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемах инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);
- 2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение администрации Мирного на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

- 1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:
 - а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
 - б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально, т.е. о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

- изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

- изменение (уточнение) параметров объекта (общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей);

- показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение) и т.д.);

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются вопросы, установленные в части 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия направляет главе администрации Мирного следующие документы и материалы:

1) рекомендации Комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсужденное на публичных слушаниях.

16. Глава администрации Мирного с учетом представленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Мирного;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного.

В случае, когда решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства принято в отношении сформированного, но не предоставленного гражданину или юридическому лицу земельного участка, Комиссия направляет такое решение в орган, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, для включения информации о разрешении на условно разрешенный вид использования в документацию по проведению торгов.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Администрация Мирного подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) рассматривает заявления;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение администрации Мирного.

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

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

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

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

4) жители Мирного, представители средств массовой информации.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами, представленным в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи;

2) заключением администрации Мирного на представленное заявление с обосновывающими материалами к нему, составленным в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований

технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

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

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

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт (при их наличии), акт о выборе земельного участка для строительства либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при формировании земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта);
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства (при его наличии);
- 4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

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

- 1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;
- 2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

13. Заключение администрации Мирного на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально, т.е. о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые становятся основанием для принятия решения главой администрации Мирного. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

- изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

- изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные в части 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет главе администрации Мирного следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии;

- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсужденное на публичных слушаниях.

16. Глава администрации Мирного с учетом представленных ему документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- 1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети Интернет;

- 2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

- а) в течение семи дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Мирного;

- б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного.

Глава 9. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 36. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Архангельской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, являются:

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

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

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

Статья 37. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Архангельской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд), а при наличии проектов планировки и проектов межевания в составе проектов планировки территории, определяющих границы зон резервирования, решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных

в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

4. Содержание решения о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 38. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава администрации Мирного вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд: проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и иными правовыми актами.

Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 39. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, снос объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 41 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

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

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

Законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 15 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

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

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации Мирного о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Статья 40. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

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 законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

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

- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- 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, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

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

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует 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 для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;

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

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 представляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу администрации Мирного или правообладателей земельных участков.

Срок действия представленных 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 представленных 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, представленными правообладателю земельного участка.

Администрация Мирного не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства представляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта

капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и представления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления 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:

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

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

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

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

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

9) 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);

10) смета на строительство объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

Проектная документация опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- результатами инженерных изысканий;

- 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 экспертизу. При этом

проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

Статья 41. 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 за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается администрацией Мирного.

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

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

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Архангельской области и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

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

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

3.1. В случае, если строительство, реконструкцию указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление

строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

4. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

4.1. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

4. Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче 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, проездов, 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 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, определенном главой 8 настоящих Правил);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Мирного заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

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

8. Администрация Мирного в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка) либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Администрация Мирного по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

5) в иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Мирного один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

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

16. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 42. Строительство, реконструкция

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

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

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

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции, в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или

заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

8. Использование в процессе строительства, реконструкции смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если постановлением главы администрации Мирного не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

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

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 43. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в администрацию Мирного заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) разрешение на строительство;

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

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

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим

строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

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

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

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4. Администрация Мирного в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию кроме указанных оснований является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

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

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 44. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет администрация Мирного.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

Статья 45. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

- 1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):
 - а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории Мирного;
 - б) о схемах территориального планирования Архангельской области в части, касающейся территории Мирного;
 - в) о Генеральном плане города Мирный;
 - г) о настоящих Правилах, о внесении в них изменений;
 - д) о документации по планировке территории;
 - е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
 - ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
 - з) о геодезических и картографических материалах;
- 2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:
 - а) результаты инженерных изысканий;
 - б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
 - в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
 - г) заключение экспертизы проектной документации;
 - д) разрешение на строительство;
 - е) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
 - з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;
 - и) акт приемки объекта капитального строительства;

- к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
 - л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
 - м) иные документы и материалы в составе дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- 3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Архангельской области о градостроительной деятельности, иными правовыми актами.

Глава 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 46. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

Муниципальный земельный контроль за использованием земель в Мирном осуществляется в порядке, установленном решением городского Совета депутатов Мирного.

Статья 47. Ответственность за нарушения Правил

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

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 13. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

На карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны в соответствии со статьей 50 настоящих Правил, отображены территории общего пользования (скверы, бульвары, парки, пляж).

На карте градостроительного зонирования могут отображаться иные (кроме территорий общего пользования) земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, а также территории и земельные участки, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты. Также могут отображаться территории, градостроительные регламенты для которых не установлены.

Статья 48. Карта градостроительного зонирования Мирного <1>

<1> Оригинал карты градостроительного зонирования Мирного находится в администрации Мирного и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Рисунок не приводится.

Глава 14. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ <2>

<2> Оригиналы карт зон действия ограничений по условиям использования территорий находятся в администрации Мирного и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Статья 49. Карта санитарно-защитных и других зон с особыми условиями использования территорий

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны, установленные от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека и определенные:

проектами санитарно-защитных зон, утвержденными в установленном законодательством порядке;

в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Статья 49.1. Карта водоохранных зон

На настоящей карте отображаются:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный реестр, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения 1-го пояса.

Статья 49.2. Карта ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений

На настоящей карте отображаются зоны, образованные земельными участками существующих образовательных учреждений:

дошкольные учреждения (детские сады, ясли, прочие);

общеобразовательные школы (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;

учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (законных представителей).

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мирного

1. На карте градостроительного зонирования территории Мирного:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

- обозначены территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, использование которых установлено главой IV настоящих Правил.

2. На карте градостроительного зонирования территории Мирного выделены следующие виды территориальных зон:

**Обозначения
территориальных**

Виды и состав территориальных зон

Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона деловой, обслуживающей и производственной активности
Ц-4	Зона складирования и мелкого производства

Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками

ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона спортивных сооружений
ЦС-3	Зона религиозных объектов

Жилые зоны

Ж-1	Зона многоэтажной жилой застройки 5-9 этажей
Ж-2	Зона жилой застройки 2-4 этажа
Ж-3	Зона жилой застройки 1-2 этажа
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки 5-12 этажей

Зоны специального назначения

С-1	Зона инженерных, технических сооружений
С-2	Зона режимных объектов ограниченного доступа
С-3	Зона транспортных сооружений
С-4	Зона кладбища
С-5	Зона мемориального комплекса

Производственно-коммунальные зоны

ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов II класса
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса
ПК-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса

Природно-рекреационные зоны

Р-1	Зона парков
ГЛ	Зона городских лесов

ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ТОП-1.	Территории общего пользования - скверы, бульвары
--------	--------------------------------------------------

Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра.

Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для развития центральных мест города и обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения,

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации, нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации, кредитно-финансовые организации, организации социальной защиты,

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (вузы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства, телевизионные и радиостудии, гостиницы, гостевые дома,

музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны, театры, театры-студии, концертные залы,

зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, дворцы бракосочетаний,

кинотеатры,

видеосалоны,

клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий, залы (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,

развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг, интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,

организации связи,

библиотеки,

спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы,

физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес),

магазины, торговые комплексы,

торгово-развлекательные центры,

объекты общественного питания,

выставки товаров,

объекты почтовой связи,

аптеки,

пункты оказания первой медицинской помощи,

поликлиники,

консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения,

молочные кухни,

дома быта,

объекты бытового обслуживания населения,

бани, сауны,

отделения, участковые пункты милиции,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

общежития,

общеобразовательные учреждения,

дошкольные учреждения,

объекты религиозного назначения,

букмекерские конторы и тотализаторы,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ <*> площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

<*> Здесь и далее приняты следующие условные сокращения:

РП - распределительный пункт

ВНС - водонапорная насосная станция

КНС - канализационная насосная станция

ЦТП - центральный тепловой пункт

ТП - трансформаторная подстанция или тепловой пункт

ГРУ - газораспределительная установка

Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения,

многоквартирные жилые дома,

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,

нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,

кредитно-финансовые организации,

организации социальной защиты,

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (вузы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,
телевизионные и радиостудии,
гостиницы, гостевые дома,
музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны,
кинотеатры,
видеосалоны,
клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,
развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,
интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,
организации связи,
библиотеки,
спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы,
физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес),
магазины, торговые комплексы,
торгово-развлекательные центры,
объекты общественного питания,
объекты почтовой связи,
аптеки,
пункты оказания первой медицинской помощи,
поликлиники,
консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения,
молочные кухни,
ветлечебницы без содержания животных,
объекты бытового обслуживания населения,
бани, сауны,
отделения, участковые пункты милиции,
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.
Вспомогательные виды разрешенного использования:
зеленые насаждения,
стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные,
подземные,
площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,
общественные туалеты,
ЦТП, ТП, РП,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора.
Условно разрешенные виды использования:
рынки,
общежития,
общеобразовательные учреждения,
дошкольные учреждения,
объекты религиозного назначения,
букмекерские конторы и тотализаторы,
стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные,
подземные,
РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ц-3. Зона деловой, обслуживающей и производственной активности

Зона Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров с широким спектром деловых и обслуживающих функций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

автостанции,

автостоянки,

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,

кредитно-финансовые организации,

учреждения высшего и послевузовского профессионального образования,

гостиницы, дома приема гостей,

объекты общественного питания,

магазины, торговые комплексы, рынки,

рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,

нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,

организации связи,

копировальные центры, центры по предоставлению полиграфических услуг,

объекты почтовой связи,

отделения, участковые пункты милиции,

интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,

аптеки,

пункты оказания первой медицинской помощи,

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания,

объекты бытового обслуживания населения,

бани, сауны,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

АЗС, автомойки, авторемонтные мастерские (при условии размещения объектов, относящихся к V классу вредности, и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м),

АТС, телефонные станции,

рекламные агентства,

стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

производственные и промышленные объекты субъектов малого и среднего предпринимательства экологически чистые или V класса вредности (санитарно-защитная зона не более 50 м),

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

автосалоны, авторынки,

автопарки, автобазы,

объекты религиозного назначения,

РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ц-4. Зона складирования и мелкого производства.

Зона Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание обслуживающих коммерческих объектов, объектов

местного и городского значения, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные объекты V класса (с санитарно-защитной зоной не более 50 м),
объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы V класса, склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли, административные, административно-хозяйственные и общественные организации, издательские и редакционные организации, типографии без применения свинца, организации связи, копировальные центры, центры по предоставлению полиграфических услуг, пункты оказания первой медицинской помощи, автошколы с автодромами, отделения, участковые пункты милиции, авторемонтные мастерские, автомойки (относящиеся к V классу вредности по санитарной классификации и при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не более 50 м),

стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

АТС, телефонные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

общественные туалеты,

ЦТП, ТП, РП,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

общежития,

РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни,

пункты приема вторсырья.

Статья 50.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны объектов с большими земельными участками

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, преимущественно на больших земельных участках, ограниченных со всех сторон красными линиями, объединенных общим требованием: правообладателям земельных участков, расположенных в этих зонах, предоставлено право использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с основной их деятельностью. Другие разрешенные виды использования требуют получения разрешения в установленном настоящими Правилами порядке.

ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

больницы, роддома, госпитали общего типа,

лаборатории, научно-исследовательские корпуса,

амбулаторно-поликлинические учреждения,

пункты оказания первой медицинской помощи,

станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от палатных корпусов),

реабилитационные восстановительные центры,
аптеки,
диспансеры,
морг.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
стоянки транспортных средств,
гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),
ЦТП, ТП, РП,
площадки для сбора мусора,
общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

объекты религиозного назначения,
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ЦС-2. Зона спортивных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения,
спортивные арены (с трибунами),
стадионы,
мотодромы, картинги,
лыжные трамплины,
спортивные школы,
спортзалы, тренажерные залы, бассейны,
спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения,
спортплощадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие
подземные, надземные,

гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
ЦТП, ТП, РП,
эксплуатационные службы,
площадки для сбора мусора,
общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

общежития,
гостиницы, гостевые дома,
объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты),
аптеки,
пункты оказания первой медицинской помощи,
отделения, участковые пункты милиции,
бани, сауны,
конноспортивные базы,
автошколы с автодромами,
стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные) транспортных
средств,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
объекты религиозного назначения.

ЦС-3. Зона религиозных объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

объекты религиозного назначения,

объекты, сопутствующие отправлению культа,

учреждения дополнительного образования, связанные с религиозным образованием,

общественные (общинные) центры,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие подземные, надземные,

ЦТП, ТП, РП,

площадки для сбора мусора,

общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы, дома приема гостей,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 50.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 5-9 этажей.

Зона **многоэтажной** жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов этажностью 5-9 этажей с широким спектром услуг и ограниченным размещением объектов делового назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 5-9 этажей,

общежития,

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие),

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

детские площадки с элементами озеленения,

площадки для отдыха с элементами озеленения,

спортивные площадки,

площадки для выгула собак с элементами озеленения,

стоянки легковых автомобилей,

объекты делового назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы,

объекты почтовой связи,

аптеки,

магазины общей площадью не более 1500 кв. м,

объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),

амбулаторно-поликлинические учреждения,

объекты общественного питания, в том числе на нижних этажах многоэтажных многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы,

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),

клубы многоцелевого и специализированного назначения,

физкультурно-оздоровительные организации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы,
организации социальной защиты,
отделения, участковые пункты милиции,
гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 150,
РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
объекты религиозного назначения.

Ж-2. Зона жилой застройки 2-4 этажа.

Зона жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью 2-4 этажа с широким спектром услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 2-4 этажа,
блокированные жилые дома 2-4 этажа (таунхаусы),
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие),
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
детские площадки с элементами озеленения,
площадки для отдыха с элементами озеленения,
площадки для выгула собак с элементами озеленения,
спортивные площадки,
стоянки легковых автомобилей,
объекты почтовой связи,
аптеки,
магазины общей площадью не более 400 кв. м,
объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),
амбулаторно-поликлинические учреждения,
учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),
клубы многоцелевого и специализированного назначения,
физкультурно-оздоровительные организации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы,
организации социальной защиты,
объекты делового назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы,
отделения, участковые пункты милиции,
РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

объекты религиозного назначения.

Ж-3. Зона жилой застройки 1-2 этажа.

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами разных типов этажностью 1-2 этажа с ограниченно разрешенным набором услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью не выше 2 этажей,
блокированные жилые дома этажностью 1-2 этажа (таунхаусы),
отдельно стоящие односемейные дома с придомовыми участками,
детские сады, иные детские дошкольные учреждения,
общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие),
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
детские площадки с элементами озеленения,
площадки для отдыха с элементами озеленения,
площадки для выгула собак с элементами озеленения,
спортивные площадки,
стоянки легковых автомобилей,
объекты почтовой связи,
аптеки,
объекты бытового обслуживания населения,
амбулаторно-поликлинические учреждения,
физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома на 1-2 легковых автомобиля,
гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные) с количеством автомобилей не более 50,
хозяйственные постройки,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

организации социальной защиты,
магазины (не более 400 кв. м),
объекты общественного питания в отдельно стоящих зданиях,
отделения, участковые пункты милиции,
гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 50,
РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
объекты религиозного назначения.

Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки 5-12 этажей.

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилого района с размещением многоквартирных жилых домов этажностью 5-12 этажей с широким спектром услуг и ограниченным размещением объектов делового назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 5-12 этажей,
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие),
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
детские площадки с элементами озеленения,
площадки для отдыха с элементами озеленения,
спортивные площадки,
площадки для выгула собак с элементами озеленения,
стоянки легковых автомобилей,
объекты делового назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы,
объекты почтовой связи,
аптеки,
магазины общей площадью не более 1500 кв. м,
объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),
амбулаторно-поликлинические учреждения,
объекты общественного питания, в том числе на нижних этажах многоэтажных многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы,
учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),
клубы многоцелевого и специализированного назначения,
физкультурно-оздоровительные организации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

организации социальной защиты,

отделения, участковые пункты милиции,

РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

объекты религиозного назначения.

Статья 50.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

С-1. Зона инженерных, технических сооружений.

Зона инженерных, технических сооружений С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений по согласованию с уполномоченными органами и организациями.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешенные виды использования:

водозаборные сооружения,

водопроводные очистные сооружения,

канализационные очистные сооружения,

аэрологические станции,

электрические подстанции,

распределительные станции, пункты,

центральные тепловые пункты,

газораспределительные установки,

метеостанции,
насосные станции,
иные инженерно-технические сооружения,
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры,
цехи по розливу питьевой воды.

С-2. Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Зона особого режима С-2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти, в целях обеспечения государственной безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

использование территории в соответствии с назначением объекта и требованиями специальных нормативов и правил,

стоянки автотранспорта,

гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе для проживания персонала,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

объекты религиозного назначения,

РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

С-3. Зона транспортных сооружений.

Зона транспортных сооружений С-3 выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,

дорожно-транспортные сооружения,

объекты технологического и технического обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,

автостоянки и гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные),

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

АЗС, СТО,

объекты по ремонту транспортных средств,

мойки,

склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

ЦТП, ТП, РП,

магазины,

объекты общественного питания,

площадки для отдыха,

медицинские пункты оказания первой помощи.

Условно разрешенные виды использования:

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

С-4. Зона кладбища.

Зона С-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участка кладбища, его сохранения и предотвращения занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

кладбище,

зеленые насаждения,

мемориальные парки,

объекты религиозного назначения,

мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей,

аптеки,

отделения, участковые пункты милиции,

киоски, временные павильоны розничной торговли,

оранжереи,

хозяйственные корпуса,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

общественные туалеты,

стоянки автотранспорта,

гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные) для обеспечения деятельности кладбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 50.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности.

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных объектов I класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты I класса,

промышленные и складские объекты II-V классов,

объекты инженерно-технологического обеспечения производственных объектов,

организации,

производственные базы,

базы по сбору утильсырья,

автотранспортные объекты, автопарки, автобазы,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

ветеринарные лечебницы,

гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные),

стоянки автотранспорта,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки,

отделения, участковые пункты милиции,

мусороперерабатывающие объекты,
АЗС,

диспетчерский пункт такси.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных объектов,

объекты бытового обслуживания населения,

временные торговые объекты,

объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных объектов,

спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,

объекты религиозного назначения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью производственных объектов,

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,

общежития,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов II класса.

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных объектов II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты II класса,

промышленные и складские объекты III-V классов,

объекты инженерно-технологического обеспечения промышленных и складских объектов, организации,

производственные базы,

базы по сбору утильсырья,

автотранспортные объекты, автопарки, автобазы,

автобусные, троллейбусные, трамвайные парки,

объекты железнодорожного транспорта,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни), ветеринарные лечебницы,

гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа,

стоянки автотранспорта,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки,

отделения, участковые пункты милиции,

мусороперерабатывающие объекты,

АЗС,

диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов,

объекты бытового обслуживания,

временные торговые объекты,

объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных объектов,

спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,

объекты религиозного назначения,

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью производственных и промышленных объектов,

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,

общежития,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса.

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов не выше III класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты III класса,

промышленные и складские объекты IV-V классов,

объекты инженерно-технологического обеспечения объектов,

организации,

производственные базы,

автотранспортные объекты, автопарки, автобазы,

автобусные, троллейбусные, трамвайные парки,

объекты железнодорожного транспорта,

объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплосилокамеры и учебной башни), ветеринарные лечебницы,

гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа,

стоянки автотранспорта,

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные объекты, мойки,

отделения, участковые пункты милиции,

АЗС,

диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов,

объекты бытового обслуживания населения,
магазины,
объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием
производственных и промышленных объектов,
спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и
промышленных объектов,
спортплощадки, площадки для отдыха,
объекты религиозного назначения,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования,
связанные с деятельностью производственных и промышленных объектов,
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и
лаборатории,
общежития,
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для
обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса.

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-
производственных объектов и складских баз IV класса, имеющих санитарно-защитную зону 100
м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг,
сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного
использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения
нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты IV класса,
промышленные и складские объекты V класса,
объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных
объектов,
организации,
телевизионные и радиостудии,
учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования,
связанные с деятельностью системы образования,
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и
лаборатории,
теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения
выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых
продуктов,
отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные),
объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания
теплодымокамеры и учебной башни),
ветеринарные лечебницы,
объекты бытового обслуживания населения,
объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли,
объекты общественного питания,
аптеки,
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового
типа,
стоянки автотранспорта,
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки, отделения, участковые пункты милиции, АЗС, диспетчерский пункт электротранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов,
спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,
спортплощадки, площадки для отдыха,
объекты религиозного назначения,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон,

общежития,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни.

ПК-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

Зона ПК-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские объекты V класса вредности,
объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов,

организации,

телевизионные и радиостудии,

учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью системы образования,

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,

теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов,

спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов,

спортплощадки, площадки для отдыха,

медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников производственных и промышленных объектов,

отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные), объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),

ветеринарные приемные пункты,

объекты бытового обслуживания населения,

объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли,
объекты общественного питания,
аптеки,
гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа,
стоянки автотранспорта,
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные объекты, мойки,
отделения, участковые пункты милиции,
АЗС,
диспетчерский пункт электротранспорта.
Вспомогательные виды разрешенного использования:
зеленые насаждения,
объекты религиозного назначения,
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
площадки для сбора мусора,
ЦТП, ТП, РП.
Условно разрешенные виды использования:
питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон,
общежития,
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни.

Статья 50.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р-1. Зона парков.

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков озеленения в целях проведения досуга населением. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов. Запрещена рубка деревьев, кроме санитарных рубок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы,
набережные,
пляжи,
лодочные станции, причалы маломерных судов,
спасательные станции,
игровые площадки,
спортплощадки,
пункты проката игрового и спортивного инвентаря,
комплексы аттракционов,
танцплощадки, дискотеки,
летние эстрады,
тиры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественные туалеты,
участковые пункты милиции,
пункты оказания первой медицинской помощи,
площадки для сбора мусора,

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

аквапарки,

санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха,

площадки для выгула собак,

места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,

объекты религиозного назначения,

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

объекты общественного питания,

лоточная торговля,

спортивные сооружения,

объекты религиозного назначения.

ГЛ. Зона городских лесов.

Зона городских лесов ГЛ включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне городских лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность),

лесопитомники,

выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений,

отдых и туризм граждан.

Условно разрешенные виды использования:

объекты лесной инфраструктуры,

рекреационная деятельность в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности в соответствии с законодательством,

линии электропередач, линии связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами, а также сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ УТВЕРЖДЕННЫМИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫМИ И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ

Статья 51. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49 настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными статьей 50 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 48 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей, ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам.

2. На карте статьи 49 настоящих Правил выделены:

санитарно-защитные зоны производственных и транспортных объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов,

охранные зоны ЛЭП,
коридоры газопроводов.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 7 настоящих Правил.

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

Земельный кодекс Российской Федерации,
Лесной кодекс Российской Федерации,
Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",
Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха",

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей",

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов 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 N 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 от 08.04.2003 N 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 17.05.2001 N 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 25.06.1986 N 1790,

Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, от 28.02.1984 N 2971-84,

Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 N 667,

СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы,

СП 34-116-97. Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции промысловых нефтегазопроводов.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), 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 8 настоящих Правил.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических объектов допускается размещать новые профильные, однотипные объекты при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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

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

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

объекты пищевых отраслей промышленности,
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

6. В охранных зонах ЛЭП, без письменного согласия организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

вести строительство, производить капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений,

осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения,

устраивать проезды машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи),

производить земляные работы на глубине более 0,3 м, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Организации, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Отказ организаций, в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

Санитарно-защитные зоны от воздействия электрического поля воздушных линий электропередач (ВЛ) напряжением 330 кВ и выше расположены в границах охранных зон воздушных линий электропередач (ЛЭП).

7. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) газопроводов до отдельных промышленных и сельскохозяйственных объектов, зданий и сооружений должны устанавливаться в соответствии со СНиП 2.05.06-85* и Ведомственной инструкцией СП 34-116-97.

Статья 51.1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. 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.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49.1 настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными статьей 50 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 48 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохраным зонам.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49.1 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохраным зонам, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 7 настоящих Правил.

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

Водный кодекс Российской Федерации,

Земельный кодекс Российской Федерации,

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах",

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 25.06.1986 N 1790,

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991.

5. 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.

6. В границах водоохранных 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.

7. Ширина водоохранной зоны озера «Плесцы» устанавливается в размере пятидесяти метров.

8. 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.

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.

9. 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 51.2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения образовательных учреждений

1. Зоны действия ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений выделяются в целях:

стабилизации сети муниципальных образовательных учреждений и доступности для населения города качественных образовательных услуг;

предупреждения и предотвращения изменения существующего использования образовательных учреждений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49.2 настоящих Правил, запрещается использовать любым способом, за исключением действующего назначения:

дошкольные учреждения (детские сады, ясли, прочие),

общеобразовательные школы (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования),
специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья,
учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (законных представителей).

3. Изменение использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49.2 настоящих Правил, производится путем получения разрешений аналогично получению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства путем проведения публичных слушаний в порядке, установленном статьей 29 настоящих Правил.

Часть IV. НАИМЕНОВАНИЕ, ОБОЗНАЧЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 17. НАИМЕНОВАНИЕ, ОБОЗНАЧЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

В соответствии с частью 3 статьи 28 настоящих Правил отображение на карте градостроительного зонирования территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, осуществляется с описанием использования таких территорий и земельных участков в настоящей части.

При отображении на карте градостроительного зонирования иных территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, настоящая часть подлежит дополнению с указанием на обозначение, наименование и использование таких территорий и земельных участков.

ТОП-1. Территории общего пользования - скверы, бульвары.

Использование территории:

зеленые насаждения,
вспомогательные строения, малые архитектурные формы, фонтаны и инфраструктура для отдыха,
мемориалы,
игровые площадки,
открытые стоянки легковых автомобилей.