

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	6
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Назначение и состав Правил.....	12
Статья 3. Территориальные зоны, градостроительные регламенты по видам разрешенного использования.....	13
Статья 4. Открытость и доступность информации по настоящим Правилам	15
Глава 2. Правила и отношения, возникшие до вступления в силу настоящих Правил.....	16
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	16
Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	16
Глава 3. Регулирование градостроительной деятельности.....	17
Статья 7. Цели и задачи градостроительной деятельности на территории.....	17
Статья 8. Объекты градостроительной деятельности территории	17
Статья 9. Субъекты градостроительной деятельности территории.....	17
Статья 10. Полномочия городского Совета депутатов Мирного в области градостроительной деятельности	20
Статья 11. Полномочия администрации Мирного в области градостроительной деятельности.....	20
Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	20
Статья 12. Общие положения и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки.....	20
Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.....	23
Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	23
Статья 14. Назначение документации по планировке территории.....	23
Статья 15. Проект планировки территории	24
Статья 16. Проекты межевания территорий.....	25
Статья 17. Градостроительные планы земельных участков	25
Статья 18. Подготовка, согласование и утверждение проектной документации в соответствии со ст.47,48 Градостроительного кодекса РФ, ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»	27
Глава 6. Территориальное зонирование.....	29
Статья 19. Виды территориальных зон.....	29
Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих установленному градостроительному регламенту территориальных зон.....	30
Статья 21. Линии градостроительного регулирования	30
Глава 7. Требования к землепользованию и застройке территории	31
Статья 22. Основные принципы организации застройки.....	31
Статья 23. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон.....	31
Статья 24. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон	33
Статья 25. Особенности застройки и землепользования на территориях коммунально-складских зон	33
Статья 26. Особенности застройки и землепользования на территориях земельных участков под инженерной и транспортной инфраструктурой	35
Статья 27. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон ..	38
Статья 28. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.....	39

Статья 29. Особенности застройки и землепользования в зонах перспективного освоения.....	40
Статья 30. Требования к благоустройству территории и размещению рекламы.....	40
Статья 31. Требования к озеленению территории.....	40
Глава 8. Охрана окружающей среды. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории.....	41
Статья 32. Охрана окружающей среды на территории	41
Статья 33. Водоохранные зоны, зоны санитарной охраны водоемов и прибрежные защитные полосы в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ и Генеральным планом города.....	41
Статья 34. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов.....	42
Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их изменение. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции	43
Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, порядок их изменения	43
Статья 36. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	44
Статья 37. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	45
Глава 10. Формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, а также из земель, собственность на которые не разграничена, для предоставления физическим и юридическим лицам для целей строительства	47
Статья 38. Общие положения по формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам.....	47
Статья 39. Определение технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.....	48
Глава 11. Порядок предоставления земельных участков для размещения (возведения) временных объектов.....	49
Статья 40. Порядок предоставления земельных участков для размещения (возведения) временных объектов	49
Глава 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд, возмещение убытков при изъятии. Порядок установления публичных сервитутов.....	49
Статья 41. Порядок и основания резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, возмещение убытков при изъятии	49
Статья 42. Установление публичных сервитутов.....	51
Глава 13. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Консервация строительства объектов капитального строительства.....	54
Статья 43. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	54
Статья 44. Право на реконструкцию объектов капитального строительства.....	54
Статья 45. Выдача разрешений на строительство	55
Статья 46. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии со ст. 52 Градостроительного кодекса РФ.....	56
Статья 47. Консервация объектов капитального строительства.....	60
Глава 14. Объекты монументального искусства, расположенные на территории города	61
Статья 48. Объекты монументального искусства.....	61
Глава 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной и иной документации, касающейся градостроительства и землепользования. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	62
Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной и иной	

документации, касающейся градостроительства и землепользования.....	62
Статья 50. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	62
Глава 16. Контроль за использованием и охраной земель. Ответственность за нарушение установленного порядка использования и охраны земель.....	64
Статья 51. Осуществление контроля за использованием и охраной земель.....	64
Статья 52. Рассмотрение дел об административных правонарушениях в области землепользования и застройки.....	64
Статья 53. Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель.....	65
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	65
Статья 54. Карта градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон.....	65
Статья 55. Карта градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон с особыми условиями использования территории.....	65
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ.....	65
Глава 17. Общие требования к градостроительным регламентам.....	65
Статья 56. Общие положения.....	65
Статья 57. Предельные параметры площади земельного участка вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства.....	67
Статья 58. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.....	67
Статья 59. Расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки.....	68
Статья 60. Максимальное количество этажей наземной части здания.....	68
Статья 61. Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта.....	68
Статья 62. Минимальная доля озелененной территории земельных участков вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства.....	70
Статья 63. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.....	70
Статья 64. Максимальный класс опасности производственных и коммунально-складских объектов. Зоны воздействия.....	71
Глава 18. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства.....	72
Статья 65. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.....	72
Статья 66. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ.....	73
Статья 67. Ограничения по использованию территории, попадающей в санитарно-защитную зону промышленных предприятий, кладбищ, зону санитарного разрыва от железнодорожных путей в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.....	73
Статья 68. Ограничения по использованию территории, попадающей в запретную зону и в запретный район при арсеналах, и складах Вооруженных Сил Российской Федерации.....	74
Статья 69. Ограничения по использованию территории, на которой расположены объекты монументального искусства.....	74
Статья 70. Ограничения по использованию территории при размещении воздушных линий электропередач напряжением 35-110 кВ и выше, правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий	

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	74
Статья 71. Ограничения по использованию территории при размещении линий газопровода, правила установления охранных зон линий газопровода в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Правила охраны газораспределительных сетей»	77
Статья 72. Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности.....	78
Глава 19. Градостроительное зонирование территории города Мирный.....	82
Статья 73. Перечень территориальных зон	82
Статья 74. Зоны общественно-деловой застройки	85
Статья 75. Многофункциональные зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки ..	89
Статья 76. Перспективные зоны общественно-деловой застройки	90
Статья 77. Перспективные многофункциональные зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки	93
Статья 78. Зоны жилых домов маневренного фонда.....	95
Статья 79. Зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов	96
Статья 80. Зоны среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов.....	97
Статья 81. Перспективные зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов..	100
Статья 82. Перспективные зоны среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов	101
Статья 83. Зоны объектов здравоохранения	104
Статья 84. Перспективные зоны объектов здравоохранения.....	106
Статья 85. Зоны зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки здравоохранения	107
Статья 86. Зоны зеленых насаждений общего пользования	108
Статья 87. Зоны объектов инженерной инфраструктуры	110
Статья 88. Зоны коммунально-складские	112
Статья 89. Перспективные коммунально-складские зоны.....	116
Статья 90. Зоны сельскохозяйственного использования	118
Статья 91. Зоны специального назначения (кладбища)	118
Статья 92. Зоны специального назначения (полигоны ТБО).....	119
Статья 93. Зоны размещения военных объектов	120

Директор	Пугин							
Нач. отдела	Казакова							
Гл. спец-т	Худошубин							
Вед. спец-т	Коротяев							
					Правила землепользования и застройки МО «Мирный»			
					Пояснительная записка	Стад.	Лист	Листов
						ООО "Архземкадастр"		

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия и термины градостроительного, земельного и гражданского законодательства, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в следующих законодательных актах:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Гражданский кодекс РФ;
- Федеральный закон № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
- Федеральный закон № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов"
- Постановление Правительства РФ от 30.09.2011 N 802 "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства"
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Закон Архангельской области от 7 октября 2003 года N 192-24-ОЗ "О порядке предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Архангельской области";
- Устав муниципального образования «Мирный»;
- Положение о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Мирный»;
- Правила благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области и Порядка координации, планирования и выдачи разрешений на производство земляных работ на территории муниципального образования "Мирный";
- Положение о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Мирный»;
- Положение организации и проведения публичных слушаний по проектам документов (вопросам) в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Мирный»;
- Положение о порядке установки и содержания памятников и памятных знаков на территории муниципального образования «Мирный».
- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

- РД 11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций участков сетей инженерно-технического обеспечения»

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Постановление Правительства РФ « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

-Постановление Правительства РФ «Правила охраны газораспределительных сетей»;

- Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Положение «Об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации других войск, воинских формирований и органов»;

- Концепция развития сети автостоянок и парковок в муниципальном образовании «Мирный» на 2010-2012 годы.

Основные термины и определения (за исключением приведенных в вышеуказанных источниках), используемые в настоящих Правилах:

Застройка – создание путем строительства и (или) реконструкции на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды.

Землепользование – осуществление установленного земельным законодательством правомочия по использованию земельного участка, в том числе объекта градостроительной деятельности, в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды.

Инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т. д.).

Корректировка (изменение) красных линий – деятельность органов местного самоуправления муниципального образования «Мирный», осуществляемая в целях выявления несоответствия исторически сложившейся системы улично-дорожной сети документам, принятым до введения в действие настоящих Правил, и связанная с организацией работ по разработке, согласованию и утверждению красных линий, а также по установлению и закреплению их границ на местности (межеванию) на застроенных и озелененных территориях

Резервирование земель – установление особого режима использования земельных участков (входящих в резервируемые земли), в том числе находящихся в собственности граждан и юридических лиц, учитывающего вероятное изъятие в течение определенного срока этих участков для государственных или муниципальных нужд в случаях выполнения международных обязательств России, размещения (когда отсутствуют другие варианты) объектов энергетических систем федерального и регионального значения, объектов обороны и безопасности, объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи федерального и регионального значения, объектов электроснабжения, газоснабжения и водоснабжения муниципального значения, размещения автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами.

Генеральный план – единый документ территориального планирования города Мирный, утверждаемый городским Советом депутатов Мирного и содержащий положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положения о территориальном планировании карты (схемы).

Градостроительный план земельного участка – один из видов документации по планировке территории, который подготавливается и утверждается в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, в случаях установленных действующим законодательством, содержащий информацию:

- о границах земельного участка;
- о границах зон действия публичных сервитутов, минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента, при этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия, информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

- о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

Карта градостроительного зонирования – карта в составе настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их числовые и (или) буквенные обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия.

Проект межевания территории – один из видов документации по планировке территории, подготавливаемый в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект планировки территории – один из видов документации по планировке территории, подготавливаемый в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства; проектная документация служит обоснованием инвестиций, привлекаемых для строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения предприятий, зданий и сооружений.

Разбивочный чертеж красных линий – технический документ, на котором отображаются красные линии и указываются размеры, определяющие построение красных линий.

Технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений (далее – технические регламенты) – экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального

планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

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

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенные для размещения объектов капитального строительства, включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Общий перечень видов разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов".

Разрешение на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешенный «по аналогии» – документ, выдаваемый главой Мирного и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа отсутствующих в перечне видов разрешенного использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, но аналогичных по последствиям его применения для характеристик городской среды одному или нескольким разрешенным видам использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый главой Мирного и разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей

территориальной зоны на основании заключения о результатах публичных слушаний по рекомендации комиссии.

Решение о подготовке документации по планировке территории – нормативный правовой акт о подготовке документации по планировке территории, принимаемый главой Мирного, в соответствии с федеральным, областным законодательством и иными муниципальными правовыми актами.

Субъекты градостроительной деятельности – лица, участвующие в градостроительной деятельности и определенные гражданским, градостроительным, земельным законодательством, а также лица, участвующие в градостроительной деятельности, определенные иными законодательными актами.

Объекты градостроительной деятельности – объекты по определениям и терминологии, установленным действующим законодательством, касающиеся данного вида деятельности.

Санитарно-защитные зоны – территории, отделяющие объекты промышленных предприятий, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки. В этих зонах не допускается размещение спортивных сооружений, парков, детских учреждений, школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями.

Коэффициент использования территории (в применении к территории земельного участка) – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения максимального коэффициента использования территории, установленного градостроительным регламентом, на показатель площади земельного участка.

Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами отступление от градостроительного регламента, для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятные для застройки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Технико-экономические показатели – совокупность количественных и качественных показателей, характеризующих объект недвижимости.

Статья 2. Назначение и состав Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирный» (далее – Правила) разработаны с целью:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории города, сохранение окружающей среды и сохранение памятников и памятных знаков;
- 2) создание условий для планировки территории города;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

5. На картах градостроительного зонирования территории муниципального образования «Мирный» в границах городской черты определены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты.

6. Градостроительные регламенты для соответствующей территориальной зоны устанавливают:

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

Статья 3. Территориальные зоны, градостроительные регламенты по видам разрешенного использования

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом города Мирный, проектами планировки территории микрорайонов города, проектами межевания, подлежащих застройке территорий города и настоящими Правилами.

2. Территориальные зоны в границах городской черты МО «Мирный» выделены на графических материалах в составе:

- Карта градостроительного зонирования территории МО «Мирный» в части отображения границ территориальных зон;
- Карта градостроительного зонирования территории МО «Мирный» в части отображения границ территориальных зон с особыми условиями использования территории;

3. Карта градостроительного зонирования территории МО «Мирный» в части отображения границ территориальных зон представлена в форме картографического документа. На карте отображены границы, числовые и (или) буквенные обозначения установленных Правилами территориальных зон.

Вся территория в границах городской черты МО «Мирный» разделена на территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования. К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Границы территориальных зон на Карте градостроительного зонирования установлены преимущественно по линиям магистралей, улиц, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам кадастровых кварталов, по границе города, по границам земельных участков и отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

В случае если в пределах территории градостроительного квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответст-

вует положениям Генерального плана, то территория градостроительного квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон в пределах градостроительного квартала установлены по естественным границам природных объектов и границам земельных участков, отраженным в составе дежурной кадастровой карты.

Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в статье 73 Части III настоящих Правил. Перечень содержит наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон. Код территориальной зоны, в пределах которой она выделена, и порядковый номер зоны.

На Карте зон с особыми условиями использования выделены территории действий ограничений по санитарно - гигиеническим условиям, по условиям охраны водных объектов, охранных зон линейных объектов.

На Карте зон с особыми условиями использования территории указаны также памятники и памятные места монументального искусства.

5. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Для каждого земельного участка, расположенного в пределах границ Мирного, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков, предназначенным для размещения объектов недвижимости и предельным параметрам разрешенного строительства, указанным по каждой территориальной зоне в Части III настоящих Правил;

- ограничениям использования земельных участков и объектов недвижимости в случаях, когда земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, графическое описание которых содержится в Части II и текстовое описание в Части III настоящих Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельного участка и объекта недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов).

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

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами;

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

Виды использования земельных участков, предназначенные для размещения объектов недвижимости, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

8. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, природных ресурсов, охраны памятников, памятных знаков.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные настоящими Правилами, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Статья 4. Открытость и доступность информации по настоящим Правилам

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для неограниченного круга лиц. В этих целях администрация Мирного обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех заинтересованных лиц, в том числе осуществляет следующие мероприятия:

- информирует население в средствах массовой информации путем публикации настоящих Правил, а также информации о планируемых и утвержденных изменениях настоящих Правил;
- размещает текст настоящих Правил вместе с графическими материалами на официальном сайте муниципального образования «Мирный»;
- создает условия для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в администрации Мирного.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с ст.30 Градостроительного кодекса, Положения о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Мирный», Положением организации и проведения публичных слушаний по проектам документов (вопросам) в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Мирный».

Глава 2. Правила и отношения, возникшие до вступления в силу настоящих Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Предоставление земельных участков, порядок оформления прав и порядок прекращения прав на земельные участки производится в порядке и на основании «Положения о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Мирный»» принятого решением городского Совета депутатов Мирного.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами;
- их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Реконструкция, указанная в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Глава 3. Регулирование градостроительной деятельности

Статья 7. Цели и задачи градостроительной деятельности на территории

1. Основная цель градостроительной деятельности, включающей процесс территориального планирования, градостроительного зонирования, проектирования, застройки и благоустройства территории города – создание безопасной, здоровой, функционально и пространственно сбалансированной среды обитания жителей города, эффективного развития производства при обеспечении охраны и улучшения окружающей среды.

2. Главными задачами градостроительной деятельности на территории города Мирного являются:

- повышение качественного уровня жизни населения, создание условий для устойчивого социально-экономического развития города в существующих условиях, в том числе на основе развития социальной инфраструктуры (жилье, образование, здравоохранение);
- деятельность по территориальному планированию и градостроительному регулированию, направленная на улучшение инвестиционного климата;
- развитие экономического потенциала на основе внедрения результатов научно-технической деятельности и инновационных процессов;
- развитие жилищного строительства, в первую очередь для переселения жителей из ветхого и аварийного фонда;
- реструктуризация промышленного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и комплексная реконструкция окружающей среды с учетом улучшения экологической ситуации и повышения интенсивности использования территории;
- укрепление безопасности и правопорядка, совершенствование дорожно-транспортной системы для более органичного сочетания интересов населения и организаций в условиях растущего парка автомашин.

Статья 8. Объекты градостроительной деятельности территории

Объектами градостроительной деятельности на территории являются:

- территория в пределах городской черты;
- территориальные зоны;
- территории планировочных районов, микрорайонов, кварталов;
- градостроительные комплексы;
- земельные участки с возводимыми на них: зданиями и сооружениями, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, временными сооружениями, в том числе элементами благоустройства;
- объекты капитального строительства.

Статья 9. Субъекты градостроительной деятельности территории

1. Субъектами градостроительной деятельности на территории являются:

- органы государственной власти и органы местного самоуправления;

- физические и юридические лица, являющиеся застройщиками, собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков, осуществляющие градостроительную деятельность как застройщики, собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков;

- юридические и физические лица, выступающие в качестве подрядчиков на исполнение конкретных видов работ;

- государственные органы и учреждения, осуществляющие надзорные, контрольные, экспертные и регистрационные функции.

2. Каждый субъект градостроительной деятельности имеет право на обеспечение его интересов, которое осуществляется посредством возможности доступа к открытой градостроительной информации и участия в принятии решений, связанных с преобразованием окружающей среды, а также за счет государственного регулирования градостроительной деятельности в виде:

- установления градостроительных регламентов, технических нормативов и стандартов;

- сертификации строительной продукции и услуг, экспертизы градостроительной и проектной документации;

- ведения государственного контроля реализации градостроительных решений.

3. Все субъекты градостроительной деятельности обязаны:

- выполнять положения Градостроительного кодекса РФ, настоящих Правил и нормативно-правовых актов в области градостроительной деятельности, действующих на территории Архангельской области и муниципального образования «Мирный», нести ответственность за их нарушение и возмещать ущерб, причиненный в результате своих незаконных действий;

- выполнять требования действующего законодательства в области архитектуры и градостроительства, землепользования, экологии, государственного контроля и надзора;

- не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники и памятные знаки, природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройство территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав владельцев сопредельных земельных участков и объектов капитального строительства.

4. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

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

- обращаются в администрацию городского округа с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной

подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

5. К указанным в части 4 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

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

6. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков, является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

7. Лица, осуществляющие в городском округе землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 10. Полномочия городского Совета депутатов Мирного в области градостроительной деятельности

Полномочия городского Совета депутатов Мирного (сокращенное название городской Совет) в сфере регулирования земельных отношений и вопросы регулирования градостроительной деятельности определены Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О закрытом административно-территориальном образовании», Уставом муниципального образования «Мирный».

Статья 11. Полномочия администрации Мирного в области градостроительной деятельности

Полномочия администрации Мирного определены Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Мирный».

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания на территории муниципального образования «Мирный» проводятся с целью обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей города.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- 1) проект правил землепользования и застройки;
- 2) внесения изменений и дополнений в Правила;
- 3) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания проводятся в целях:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- выявления общественного мнения о рассматриваемом проекте Правил и рассматриваемых вопросах указанных в п.2.2); 2.3); 2.4) статьи 12 настоящих Правил;

- подготовка предложений и рекомендаций по проекту муниципального правового акта;

- обеспечения права участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности.

4. Организацию и проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонению от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет организационный комитет (далее по тексту – Комитет). В состав организационного комитета входят депутаты представительного органа Мирного, представители Администрации Мирного, представители общественности.

5. Комитет осуществляет следующие полномочия:

- Составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний.

- Обеспечивает публикацию проекта муниципального правового акта в полном объеме в газете «Вестник космодрома» не позднее, чем за 20 дней до назначенной даты публичных слушаний.

- Определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества участников и возможности свободного доступа для жителей Мирного и представителей средств массовой информации.

- Обеспечивает опубликование информации о проведении публичных слушаний с указанием темы публичных слушаний, инициатора их проведения, даты, времени и места проведения публичных слушаний не позднее 10 дней до даты проведения публичных слушаний.

- Проводит анализ документов, представленных участниками публичных слушаний.

- Составляет список лиц, участвующих в публичных слушаниях, включая приглашенных лиц.

- Назначает председательствующего и секретаря для ведения публичных слушаний и протокола.

- Определяет докладчиков (содокладчиков).

- Устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях.

- Организует подготовку итогового документа и его публикацию.

6. Информирование населения осуществляется в следующих формах:

- публикации в средствах массовой информации, определенных для официального опубликования правовых актов муниципального образования;
- размещение соответствующей информации на официальном сайте муниципального образования «Мирный».

Указанные формы информирования являются также:

- сообщениями о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение (в этих случаях информирование обеспечивается не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования).

- извещениями в случаях, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства (в этом случае информирование производится в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила).

7. Порядок внесения предложений в проект муниципального правового акта осуществляется на основе утвержденного Решением муниципального собрания Положения о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Мирный»

8. Итоговый документ с приложением передается организационным комитетом в представительный орган либо главе муниципального образования (в зависимости от того, кто назначал публичные слушания) для принятия решения.

9. Результаты публичных слушаний в срок не позднее 30 дней со дня их проведения рассматриваются соответствующим органом местного самоуправления. При рассмотрении данного вопроса председатель организационного комитета отчитывается о работе комитета по подготовке и проведению публичных слушаний, итогах их проведения и представляет заключение по результатам публичных слушаний.

10. Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

11. Физические и юридические лица, их объединения вправе обжаловать в судебном порядке неправомерные действия Комитета по подготовке, проведению публичных слушаний, оформлению протоколов об их проведении и заключений по их результатам.

Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий определяется Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Мирный» с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Источником финансирования расходов на проведение публичных слушаний являются средства местного бюджета Мирного.

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Назначение документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) города, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящей статьей, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок до-

пускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Статья 15. Проект планировки территории

1. Проекты планировки территорий разрабатываются для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

- схему расположения элемента планировочной структуры;
 - схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
 - схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
 - схему границ территорий памятников истории и культуры;
 - схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
 - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
 - иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
- описание и обоснование положений, касающихся:
- а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - б) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - в) иных вопросов планировки территории.

4. Состав и содержание проектов планировки территорий осуществляется на основании документов территориального планирования.

5. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 16. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

2. Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки территорий и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры города.

3. Проектами межевания застроенных территорий устанавливаются границы и определяются размеры земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4. Нормы предоставления земельных участков вновь осваиваемых территорий устанавливаются в соответствии с настоящими Правилами, градостроительными нормативами.

Статья 17. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется специалистами администрации муниципального образования уполномоченными решать вопросы в области градостроительства в городе Мирный по заявлению будущего застройщика в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

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

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства;

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

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

4. Градостроительный план земельного участка изготавливается и выдается заявителем уполномоченными в области градостроительства органами администрации муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка без взимания платы.

5. Форма градостроительного плана утверждается Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

В виде отдельного документа при отсутствии утвержденных проектов планировки и проектов межевания территорий градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

5.1. Градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

5.2. Применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены градостроительные регламенты.

6. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом РФ.

7. Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуата-

цию.

Статья 18. Подготовка, согласование и утверждение проектной документации в соответствии со ст.47,48 Градостроительного кодекса РФ, ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»

1. Подготовка, согласование и утверждение проектной документации осуществляется в порядке, установленном ст.48 Градостроительного кодекса РФ, главы VIII Градостроительного кодекса Архангельской области и муниципального образования.

2. Заказчик (застройщик) - гражданин или юридическое лицо, имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию (далее - строительство) архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, - обязан иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием.

Архитектурно-планировочное задание выдается по заявке заказчика (застройщика) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства администрации Мирного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Архитектурно-планировочное задание должно содержать положения утвержденной градостроительной документации, обязательные экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные требования к архитектурному объекту, требования по охране памятников истории и культуры, указания на строительство в особых условиях требования по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

Основанием для выдачи архитектурно-планировочного задания являются заявка заказчика (застройщика) и документы, удостоверяющие его право распоряжения земельным участком, либо разрешение собственника земельного участка на проектирование на этом участке.

Форма архитектурно-планировочного задания утверждается постановлением Правительства Архангельской области в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом «Об архитектурной деятельности».

3. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

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

5. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками или заказчиками и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование саморегулируемыми организациями проектировщиков.

6. В случае если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу в соответствии с п.6 ст.48 Градостроительного кодекса РФ:

градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с п.2 статьи 17 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

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

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст.47 Градостроительного кодекса РФ.

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

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с ст.47 Градостроительного кодекса РФ, со СНиП 3.01.03-84.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками или заказчиками и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям, предъявляемым саморегулируемыми организациями инженеров-изыскателей к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

8. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

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

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются в соответствии со ст.47 Градостроительного кодекса РФ.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, включаются разделы в соответствии с Положением «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» установленным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны, расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка (ст.19 Настоящих правил), архитектурно-планировочным заданием (ст.3 ФЗ № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в 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).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных ст.49 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу

Глава 6. Территориальное зонирование

Статья 19. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

- особенностей расположения и условий развития, частей его территории;

- возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;

- функциональных зон, определенных Генеральным планом города;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с Генеральным планом города и документацией по планировке территории.

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

1) границам кадастровых кварталов;

2) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

3) границам земельных участков;

4) границам городской черты;

5) естественным границам природных объектов;

3. На карте градостроительного зонирования отображаются также границы градостроительных ограничений по требованиям охраны памятников исто-

рии и культуры, по санитарно - гигиеническим условиям, по условиям охраны водных объектов, охранных зон линейных объектов в соответствии с утвержденным Генеральным планом города.

4. По функциональному назначению территория города в соответствии с картой градостроительного зонирования разделяется согласно перечня, приведенного в статье 73 настоящих Правил.

При установлении более одной зоны определенного вида в кодировке указывается порядковый номер зоны.

Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих установленному градостроительному регламенту территориальных зон

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

Статья 21. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки, проектами межевания и застройки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами водоохраных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, проектами охранных зон памятников истории и культуры.

2. На территории в пределах городской черты МО «Мирный» действуют следующие линии градостроительного регулирования:

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

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

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

г) границы земельных участков определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

3. Администрация Мирного обеспечивает соблюдение и выдачу юридическим и физическим лицам исходно-разрешительной документации, содержащую в том числе, полную информацию обо всех действующих на данной территории линиях градостроительного регулирования в соответствии с требованиями Глава VIII закона Архангельской области N 153-9-ОЗ "Градостроительный кодекс Архангельской области".

Глава 7. Требования к землепользованию и застройке территории

Статья 22. Основные принципы организации застройки

1. Застройка города Мирный должна осуществляться в соответствии Генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территории, градостроительными планами и проектами застройки, настоящими Правилами, а также действующими на территории МО «Мирный» муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо строго соблюдать красные линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство зданий, сооружений и объектов благоустройства на территории города, в том числе промышленных объектов, осуществляется только по проектам, разработанным физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям саморегулируемых организаций проектировщиков, предъявляемые к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию только после выполнения всех строительно-монтажных работ, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования, инвентарем и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.) в соответствии с утвержденными проектами, строительными, противопожарными, экологическими, санитарно-эпидемиологическим нормами и правилами.

Статья 23. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта.

Администрация Мирного в соответствии с генеральным планом города формирует земельные участки для автостоянок и парковок согласно Концепции развития сети автостоянок и парковок в муниципальном образовании «Мирный» на 2010-2012 годы

2. Размещение нежилых помещений в жилых зданиях (при осуществлении нового строительства и при переводе жилых помещений в нежилой фонд) допускается в случаях предусмотренных главой 3 Жилищного кодекса РФ при условии обеспечения входов со стороны улиц и магистралей города. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

3. Нежилые помещения, размещаемые на первом этаже жилого дома должны быть обеспечены минимальным количеством машиномест на прилегающей территории согласно требованиям градостроительного регламента ст.61 настоящих Правил и Концепции развития сети автостоянок и парковок в муниципальном образовании «Мирный» на 2010-2012 годы.

4. Границы земельных участков для строительства объектов капитального строительства в жилых зонах устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

5. Предоставление земельных участков, в том числе под жилищное строительство осуществляется в соответствии с Положением о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Мирный», принятым решением городского Совета депутатов Мирного.

6. Право начала строительства наступает после утверждения проекта в установленном порядке и получения разрешения на строительство в соответствии с действующим законодательством.

7. Застройка территорий должна осуществляться в соответствии с градостроительным планом, утвержденной проектной документацией и настоящими Правилами.

8. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

9. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) за пределами красных линий (кроме прокладки инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

13. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, в проектной документации следует предусматривать минимальное количество мест для парковки личного автотранспорта путем организации открытых стоянок и (или) размещения многоэтажных гаражей (стоянок) в соответствии с утвержденным Генпланом горо-

да и Концепцией развития сети автостоянок и парковок в муниципальном образовании «Мирный» на 2010-2012года.

Статья 24. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон

1. Размещение объектов общественной деловой застройки предусматривается в соответствии с Генеральным планом и настоящими Правилами.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных объектов капитального строительства, стоянок автомобильного транспорта в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для каждого вида территориальной зоны картой градостроительного зонирования настоящих Правил.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, безопасности (в том числе пожарной) не допускается.

4. При принятии решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства в рамках разрешенного использования территориальной зоны границы и размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами в порядке, предусмотренном действующим земельным законодательством и при наличии такой возможности по увеличению площади данного земельного участка, необходимой для использования и изменения его границ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, порядок их изменения установлен в соответствии со ст.37 Градостроительного Кодекса РФ и отражен в главе 9 настоящих Правил

5. Объекты капитального строительства общественного назначения, торговли обслуживания должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест согласно градостроительных регламентов ст.61 настоящих Правил и Концепции развития сети автостоянок и парковок в муниципальном образовании «Мирный» на 2010-2012 года.

Не допускается увеличение мощности объектов капитального строительства за счет сокращения территории предусмотренной под автостоянку, благоустройство и озеленение.

Статья 25. Особенности застройки и землепользования на территориях коммунально-складских зон

1. Зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов и объектов инженерной инфраструктуры.

2. На территории коммунально-складских зон с целью повышения коммерческой активности допускается размещение объектов обслуживания и оптово-розничной торговли и общественного питания (кафе, бары, рестораны).

3. При застройке коммунально-складских зон должно обеспечиваться рациональное и эффективное землепользование с соблюдением утвержденных градостроительных регламентов.

4. Строительство новых предприятий, имеющих вредные выбросы в атмосферу и водоемы, без мероприятий по улучшению качества природной среды на территории коммунально-складских зон не допускается.

5. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы и другие неблагоприятные факторы опасности воздействия на человека (шум, электромагнитное излучение и т.д.) может быть разрешено только на территориях коммунально-складских зон, соответствующих классу опасности проектируемого к строительству объекта.

6. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения для обслуживания работников предприятия (столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости).

7. Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны быть ограждены с учетом санитарно-защитных зон.

8. Степень экологической, пожарной и иной опасности от размещения предприятия на территории коммунально-складских зон определяется проектом строительства, прошедшим государственную экспертизу.

9. Строительство предприятий на территориях коммунально-складских зон должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденными в установленном законом порядке природоохранными, санитарными, строительными нормами и правилами, а также правилами, обеспечивающими необходимую охрану труда, пожарную безопасность и сохранность зон, установленных для инженерных сооружений и коммуникаций.

10. Проекты строительства или реконструкции промышленных предприятий на коммунально-складских зонах должны разрабатываться в соответствии с Генеральным планом, настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

11. Проектом строительства (реконструкции) производственных объектов должны предусматриваться обеспечение противопожарных и санитарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и хранение природного слоя почвы, рекультивация земельного участка.

12. Предприятия производственного назначения независимо от формы собственности, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность, обязаны принимать эффективные меры по соблюдению технологического режима и выполнению требований пожарной безопасности, требований

по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей природной среды. В этих целях они обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативов качества окружающей природной среды на основе внедрения экологически безопасных технологий, надежной и эффективной работы очистных сооружений, обеззараживания и утилизации отходов с обязательным проведением мероприятий по охране и воспроизводству природных ресурсов.

13. На территории коммунально-складских зон и санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, садоводческих, садово-огороднических объединений граждан, а также производство сельскохозяйственной продукции.

14. Территории санитарно-защитных зон объектов, расположенных в коммунально-складских зонах, должны быть озеленены согласно норм п.8.6 СП 42.13330.2011. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов санитарной опасности должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III классов санитарной опасности – не менее 50 %; для предприятий I класса санитарной опасности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

15. Санитарно-защитная зона объектов, расположенных в коммунально-складских зонах, должна быть благоустроена.

16. При размещении промышленных предприятий и других промышленных объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, меры по сохранению имеющихся зеленых насаждений.

17. Работы, связанные с вырубкой деревьев в коммунально-складских зонах на лесопокрытых участках проводятся в установленном порядке при наличии разрешительных документов и с учетом требований утвержденных «Правил благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области».

Статья 26. Особенности застройки и землепользования на территориях земельных участков под инженерной и транспортной инфраструктурой

1. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры используются для функционирования объектов железнодорожного транспорта, автомобильных дорог, трубопроводного транспорта и инженерных сетей энергообеспечения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, а также для объектов инженерной инфраструктуры очистных сооружений водоснабжения, канализации, котельных, электрических подстанций, тепловых пунктов, насосных станций и

включают территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и организации санитарно-защитных зон.

2. Вся территория, занятая объектами инженерной и транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для соответствующей местоположению указанных объектов по территориальной зоне, согласно карты схемы градостроительного зонирования.

Использование в границах отвода транспортных и инженерно-технических коммуникаций определяется не градостроительным регламентом, а их целевым назначением в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участках (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии Генеральным планом, другой градостроительной документацией, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе:

- объектов энергетических систем регионального значения;
- объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- линейных объектов регионального значения.

4. Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на проектируемых территориях инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями.

5. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах строительства объектов должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

6. Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям. В случаях изменений подземных и наземных коммуникаций, связанных с проектированием, строительством и эксплуатацией, застройщик или владелец коммуникаций обязан в соответствии с РД 11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкции участков сетей инженерно-технического обеспечения» по результатам строитель-

ства, строительных изменений, реконструкции объектов своевременно передавать в администрацию Мирного исполнительную документацию.

7. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проекты строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

8. Прилегающей территорией для эксплуатации и содержания наземных частей линейных сооружений и коммуникаций является земельный участок шириной не менее 3 метров в каждую сторону от наружной линии.

9. В случае проведения ремонта инженерных коммуникаций размер прилегающей территории может быть увеличен в соответствии с проектом организации строительства.

10. Земляные работы, связанные с прокладкой и переустройством инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения разрешения на производство земляных работ в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

11. Порядок координации, планирования и выдачи разрешений на производство земляных работ на территории муниципального образования «Мирный» утверждены решением сессии городского Совета депутатов Мирного.

12. Порядок планирования производства земляных работ на территории города установлен приложением к муниципальному акту «Порядок координации, планирования и выдачи разрешений на производство земляных работ на территории муниципального образования «Мирный», утвержденный решением сессии городского Совета депутатов Мирного.

13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства и инженерных сетей в районе выполнения работ возлагается на производителя работ и застройщика.

14. Планирование, проектирование, строительство и реконструкция дорожно-транспортной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, транспортных развязок) должны осуществляться на основе утвержденного Генерального плана, другой проектной документации, а также с учетом размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения.

16. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки или проекта межевания квартала (микрорайона). Ширина внутриквартальных проездов должна быть не менее 6 метров. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечить возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строи-

тельство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

17. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет федерального, областного бюджетов или бюджета муниципального образования, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

18. Территории объектов транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного и автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений, расположенных на этих земельных участках.

19. Работы, связанные с вырубкой деревьев в коридорах прокладки инженерной и транспортной инфраструктуры на лесопокрытых участках проводятся в установленном порядке при наличии разрешительных документов и с учетом требований утвержденных «Правил благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области».

Статья 27. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон

1. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя зоны городских лесов, водные и другие природные объекты.

2. Зоны городских лесов выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов городских лесов, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха населения.

Зоны городских лесов включают в себя парки, скверы, бульвары, лесопарки, открытые природные ландшафты и неосвоенные территории.

Границы зон городских лесов, в том числе территорий, не покрытых растительностью, предназначенных для лесовосстановления, лесоразведения и ведения лесного хозяйства, определяются в соответствии с градостроительным зонированием с учетом данных государственного земельного кадастра, материалов лесоустройства и паркоустройства.

В зонах городских лесов могут осуществляться следующие виды лесопользования:

- пользование участками лесов для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей;
- побочное лесопользование;
- пользование участками для научно-исследовательских целей.

3. Зоны городских парков предназначены для обеспечения правовых условий сохранения и пользования природными объектами для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных пространствах. К зонам городских парков относятся парки, скверы, пешеходные бульвары, набережные и другие элементы ландшафтного строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий, градостроительному плану земельного участка.

4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

5. Оборудование, благоустройство и содержание водных объектов, а также качество воды должны отвечать требованиям санитарных и природоохранных норм и правил.

6. Администрация Мирного участвует в пределах своей компетенции в обеспечении чистоты и порядка на территории Мирного, включая ликвидацию несанкционированных свалок бытовых отходов и мусора и уборку территорий, водных акваторий, тупиков и проездов, не включенных в адресные программы.

7. Требования к обеспечению сохранности зеленых насаждений, расположенных в рекреационных зонах города установлены «Правилами благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области» утвержденными решением сессии городского Совета депутатов Мирного

Статья 28. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также утилизации и захоронения отходов. На территориях указанных зон размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон, не допускается.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Администрация Мирного участвует в пределах своей компетенции в обеспечении чистоты и порядка на территории Мирного, включая ликвидацию несанкционированных свалок бытовых отходов и мусора и уборку территорий, водных акваторий, тупиков и проездов, не включенных в адресные программы

3. Требования к обеспечению сохранности зеленых насаждений, расположенных, в том числе на территориях зон специального назначения установлены «Правилами благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области» утвержденными решением сессии городского Совета депутатов Мирного

Статья 29. Особенности застройки и землепользования в зонах перспективного освоения

1. Зоны перспективного освоения предназначены для перспективного освоения территорий в соответствии с утвержденным Генеральным планом города.

2. В состав зон перспективного освоения включаются:

- территории, зарезервированные под перспективное развитие в соответствии с Генеральным планом, под объекты капитального строительства;
- территории, выявленные для дополнительного использования;

3. Территории зон перспективного освоения могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации Мирного до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид разрешенного использования территориальной зоны.

4. Границы зон перспективного освоения определяются на основании статьи 54 настоящих Правил «Карты градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон»

5. Разрешенное использование территориальных зон перспективного освоения устанавливается градостроительным регламентом в соответствии с определениями основного, вспомогательного и условно разрешенного видов использования земельных участков приведенных в Части III настоящих Правил.

Статья 30. Требования к благоустройству территории и размещению рекламы

Благоустройство территории города и размещение рекламы осуществляется в соответствии с Генеральным планом и утвержденными «Правилами благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области».

Статья 31. Требования к озеленению территории

Озеленение территории города осуществляется в соответствии с Генеральным планом и утвержденными «Правилами благоустройства, озеленения, уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории города Мирный Архангельской области».

Глава 8. Охрана окружающей среды. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

Статья 32. Охрана окружающей среды на территории

1. Разработка градостроительной, проектной документации должна осуществляться с соблюдением требований охраны окружающей природной среды и учетом последствий негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и здоровье человека в соответствии с главой 7 Федерального закона «Об охране окружающей среды».

2. При разработке разделов «Охрана окружающей среды» в проектной документации должны предусматриваться:

конкретные мероприятия по охране территорий, водного и воздушного бассейнов города от загрязнения атмосферными выбросами, производственными и хозяйственными стоками, отходами производства и потребления, вредного физического воздействия, подтопления и заболачивания;

организация и благоустройство санитарно-защитных зон производственных предприятий и других негативно воздействующих на окружающую среду объектов, водоохраных зон водотоков и водоемов, охранных зон источников водоснабжения, охранных зон гидрометеостанций и постов;

для объектов, производственная деятельность которых оказывает влияние на воздушный и водный бассейн города, – опережающее строительство воздухоохраных и водоохраных сооружений по отношению к производственным объектам, а также внедрение малоотходных и безотходных технологий.

3. Соблюдение природоохраных требований при проектировании объектов обеспечивается системой государственной экспертизы в соответствии со ст.33 Федерального закона «Об охране окружающей среды».

Статья 33. Водоохраные зоны, зоны санитарной охраны водоемков и прибрежные защитные полосы в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ и Генеральным планом города.

1. Водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3. Ширина водоохранной зоны озера с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. 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.

5. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров.

6. В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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.

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

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 6 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов.

Статья 34. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов

1. Санитарно-защитные зоны предназначены для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния физических факторов от предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на население.

2. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источником химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития жилой застройки.

4. Параметры санитарно-защитных зон в зависимости от класса, характера производства и мощности объектов промышленности различных отраслей, коммунальных, ветеринарных, радиотехнических объектов, воздушных линий электропередачи, железных и автомобильных дорог и ограничения прав по использованию земли в санитарно-защитных зонах устанавливаются проектами санитарно-защитных зон.

5. Требования по устройству (формированию) санитарно-защитных зон (зон ограничений) промышленных предприятий, коммунальных, радиотехни-

ческих, транспортных и других объектов соответствуют нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и утвержденному Генеральному плану города.

6. Границы территориальных зон с особыми условиями использования определяются на основании статьи 55 настоящих Правил и приведены на «Карте градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон с особыми условиями использования территории».

Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их изменение. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, порядок их изменения

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

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и в соответствии с ним процедуры статьи 36 настоящих Правил.

5. В случаях, если правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства хотят выбрать вид использования из числа отсутствующих в перечне видов разрешенного использования установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, но аналогич-

ных по последствиям его применения для характеристик городской среды одному или нескольким разрешенным видам использования, при отсутствии норм законодательства, прямо запрещающих его применение, то для этого необходимо получение разрешения на его применение «по аналогии», предоставляемого органом местного самоуправления в порядке, установленном в статье 36 настоящих Правил.

6. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимаются органом местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, с учетом результатов публичных слушаний.

7. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое органом местного самоуправления с соблюдением условий такого перевода в порядке, установленном главой 3 Жилищного кодекса РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

8. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство за исключением случаев, определенных частями 5 и 6 ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 36. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), или на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства разрешенный «по аналогии» (далее - вид использования, разрешенный «по аналогии») направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно раз-

решенные, применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной в статье 54 настоящих Правил «Карты градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон».

3. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», может подаваться:

- при подготовке проектной документации;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений,
- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит *обсуждению на публичных слушаниях* в порядке, установленном статьями 12, 13 настоящих Правил и в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

5. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Мирного. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения специалистов уполномоченных решать вопросы градостроительства в администрации Мирного, специалистов уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

6. На основании указанных в п. 5 рекомендаций глава Мирного в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования, разрешенный «по аналогии», или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 37. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земель-

ных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснование того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны окружающей среды, требованиям статей части III настоящих Правил;
- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

Информация, указанная в соответствующем заявлении, должна подтверждаться официальными документами, копии которых должны быть приложены к заявлению.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых Комиссией по землепользованию и застройке в порядке и в сроки, установленные ст.40 Градостроительного кодекса РФ и статьями 12, 13 настоящих Правил.

4. Комиссия организует рассмотрение предмета заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются правообладатели земельных участков, смежных с земельным участком, в отношении которого поступило заявление, или правообладатели объектов недвижимости соседних по отношению к объекту недвижимости, в отношении которого поступило заявление.

5. Комиссия в срок, не позднее, чем за десять дней до проведения публичных слушаний, должна запросить уполномоченные государственные и муниципальные органы, уполномоченные осуществлять регулирование и контроль за застройкой и землепользованием, их позицию по обсуждаемому вопросу.

Позиция указанных органов в форме письменных заключений направляются в Комиссию по землепользованию и застройке до проведения публичных слушаний.

Комиссия обеспечивает доступность для ознакомления всем заинтересованным лицам данных заключений.

Представители данных органов, представивших свои заключения по обсуждаемому вопросу, также приглашаются на публичные слушания.

6. По результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний Комиссия готовит и направляет главе Мирного рекомендации по предмету поступившего заявления.

7. Глава Мирного в течение семи дней с момента поступления рекомендаций со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций

принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

Глава 10. Формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, а также из земель, собственность на которые не разграничена, для предоставления физическим и юридическим лицам для целей строительства

Статья 38. Общие положения по формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам

1. На территории муниципального образования «Мирный» в границах города расположены земельные участки, которые находятся в собственности муниципального образования «Мирный», Архангельской области и Российской Федерации.

2. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах города, осуществляется в соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», а также ст. 29 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и (или) ведении муниципального образования "Мирный", осуществляется гражданам и юридическим лицам в соответствии с Земельным кодексом РФ с учетом ограничений, предусмотренных особым режимом безопасного функционирования предприятий и (или) объектов в закрытом административно-территориальном образовании.

4. Администрация Мирного в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжается землями, расположенными в границах города, в соответствии с утвержденным «Положением о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Мирный»»

5. Формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, а также из земель, собственность на которые не разграничена, для предоставления физическим и юридическим лицам для целей строительства выполняется в соответствии с действующим законодательством, комплексом мероприятий, выполняемых в соответствии с требованиями утвержденного «Положения о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования "Мирный"», мероприятий по проведению работ по межеванию, а также с учетом требований по определению вида разрешенного использования на основании статей 54, 55 настоящих Правил.

Статья 39. Определение технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства

1. Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее технические условия) определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство или реконструкция объектов капитального строительства и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

2. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней в соответствии с п. 7 ст.47 Градостроительного кодекса РФ по запросу Администрации Мирного или правообладателей земельных участков.

3. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года в соответствии с п. 7 ст.47 Градостроительного кодекса РФ. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий в соответствии с п. 7 ст.47 Градостроительного кодекса РФ.

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

5. Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Органы местного самоуправления имеют право контролировать действия организаций, эксплуатирующих объекты инженерно-технического обеспечения города, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава Мирного вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности Комиссии по рассмотрению заключений о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения.

7. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов капитального строительства, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации обращаются с запросом в администрацию Мирного об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, которые не являются собственниками, арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации обращаются в администрацию Мирного с предложением о заключении инвестиционного соглашения о создании, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов капитального строительства на подлежащей освоению территории.

9. Технические условия включаются в состав градостроительного плана.

Глава 11. Порядок предоставления земельных участков для размещения (возведения) временных объектов

Статья 40. Порядок предоставления земельных участков для размещения (возведения) временных объектов

Порядок предоставления земельных участков для размещения временных объектов на территории города выполняется в соответствии с п.4 утвержденного «Положения о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Мирный».

Глава 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд, возмещение убытков при изъятии. Порядок установления публичных сервитутов

Статья 41. Порядок и основания резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, возмещение убытков при изъятии

1. Органы местного самоуправления *согласовывают* с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся расположенные в закрытом административно-территориальном образовании предприятия и (или)

объекты *резервирование земель* в границах закрытого административно-территориального образования для муниципальных нужд

2. Резервирование земель допускается в соответствии с утвержденным Генеральным планом города в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

3.1. Выполнением международных обязательств Российской Федерации;

3.2. Размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты обороны и безопасности;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах территории муниципального образования.

4. Предусмотренные Земельным кодексом РФ права землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

Ограничения вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд».

5. Порядок возмещение убытков при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации

1. Возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные:

1) изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;

3) временным занятием земельных участков;

4) ограничением прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;

5) изменением целевого назначения земельного участка на основании ходатайства органа государственной власти или органа местного самоуправления о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую без согласования с правообладателем земельного участка.

2. Убытки возмещаются:

1) землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 5.1 настоящей статьи;

3. Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель.

4. При расчетах размеров возмещения убытки землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом определения рыночной стоимости их имущественных прав на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. Порядок возмещения убытков землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации по определению их рыночной стоимости на основе действующего законодательства по вопросам оценочной деятельности.

Статья 42. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков

Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

- свободного доступа к прибрежной полосе.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

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

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются на проектах межевания территорий, указываются в составе градостроительных планов земельных участков, обозначаются в схемах планировочной организации земельного участка, выполненных в соответствии с градостроительными планами земельных участков. Сведения о публичных сервитутах отражаются в документах кадастрового учета недвижимости.

2. Установление публичного сервитута на основании постановления главы Мирного осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, проводимых в следующем порядке:

2.1. Общественные слушания по рассмотрению вопроса об установлении публичного сервитута (далее – общественные слушания) проводятся Комиссией на основании решения о проведении таких общественных слушаний, принимаемого главой Мирного, на основании предложений либо обращений об установлении публичных сервитутов, которые могут направляться в администрацию Мирного городским Советом, физическими и (или) юридическими лицами, собраниями граждан, а также органами территориального общественного самоуправления.

Решение о проведении общественных слушаний по рассмотрению вопроса об установлении публичного сервитута может приниматься главой Мирного на основе предложений администрации.

Предложения или обращения об установлении публичных сервитутов должны содержать как тестовую часть, в которой указывается контактная информация о лицах, обращающихся с такими предложениями, а также приводятся обоснования необходимости установления публичного сервитута, так и гра-

фическую часть, где отображаются границы земельных участков, в отношении которых предлагается установить публичный сервитут, с отображением на них границ зон публичного сервитута.

Обязательным приложением к решению о проведении общественных слушаний по установлению публичного сервитута является проект границ земельных участков, в отношении которых предлагается установить публичный сервитут, с отображением на них границ зон публичного сервитута.

2.2 Указанное в подпункте 2.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном источнике опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и иной официальной информации, в течение семи дней со дня принятия такого решения и должно содержать, в том числе, информацию о времени и месте проведения общественных слушаний, а также информацию о порядке направления и приема предложений и замечаний по предмету общественных слушаний.

2.3. Со дня опубликования решения о проведении общественных слушаний физические или юридические лица, проживающие на территории, на которой предлагается установить публичный сервитут, физические или юридические лица, у которых в собственности на данной территории находятся земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, а также другие лица, законные интересы которых могут быть затронуты или нарушены в связи с установлением публичного сервитута вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания об установлении публичного сервитута для включения их в протокол общественных слушаний.

2.4. При проведении общественных слушаний по установлению публичного сервитута всем заинтересованным лицам обеспечиваются равные возможности для выражения своего мнения.

2.5. Срок проведения общественных слушаний со дня опубликования решения, указанного в подпункте 2.1 настоящей статьи, не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

2.6. По окончании общественных слушаний Комиссия в течение пяти дней готовит заключение о результатах общественных слушаний по установлению публичного сервитута.

Заключение о результатах общественных слушаний по установлению публичного сервитута подлежит опубликованию в официальном источнике опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и иной официальной информации в течение семи дней.

2.7. Глава Мирного с учетом протокола и заключения о результатах общественных слушаний по установлению публичного сервитута принимает решение о проведении работ по землеустройству для целей установления границ зон действия публичного сервитута на местности либо об отклонении предложений или обращений об установлении публичного сервитута.

3. По результатам проведения работ по землеустройству и внесения записей в государственный кадастр недвижимости о границах зон действия публичных сервитутов, которыми обременяются права на соответствующие земельные участки, на основании указанных выше документов и кадастровых

карт (планов) земельных участков, в отношении которых производится установление публичных сервитутов, главой Мирного принимается решение в форме постановления об установлении публичного сервитута. Данное решение подлежит опубликованию в официальном источнике опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, и иной официальной информации, в течение семи дней со дня принятия такого решения и должно содержать, в том числе, информацию в графическом отображении границ зон действия публичных сервитутов.

Вступившее в силу постановление главы Мирного об установлении публичного сервитута является основанием для внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним об обременении соответствующего земельного участка публичным сервитутом.

Глава 13. Порядок осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Консервация строительства объектов капитального строительства

Статья 43. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории города обладают физические и юридические лица, являющимися правообладателями земельных участков (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или привлекаемые такими лицами на основании договора физические или юридические лица, которые соответствуют требованиям, предъявляемым к лицам, являющимся членами саморегулируемых организаций строителей.

Статья 44. Право на реконструкцию объектов капитального строительства

1. Осуществлять реконструкцию имеют право только собственники объектов капитального строительства.

2. На территории города формирование дополнительных земельных участков, необходимых для реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в пределах установленных норм, а также с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Реконструкция объектов капитального строительства на территории города осуществляются застройщиком на основании разрешения на строительство выданного администрацией Мирного.

4. Разрешение на строительство, реконструкцию выдается администрацией по заявлению, предоставляемому застройщиком по установленной форме (в соответствии с приложением 3 к областному закону №153-9-ОЗ).

Статья 45. Выдача разрешений на строительство

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

2. Строительство, реконструкция объектов недвижимости, осуществляется застройщиком на основании разрешения на строительство в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Разрешение на строительство выдается по заявлению застройщика о выдаче разрешения на строительство администрацией Мирного.

Форма заявления о выдаче разрешения на строительство установлена в приложении N 3 Градостроительного кодекса Архангельской области.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

- возведения временных зданий, строений и сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ;

- установки или возведения временных сооружений общественного назначения: предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, технического обслуживания и ремонта транспортных средств - общей площадью до 30 квадратных метров по проектам, согласованным в установленном порядке;

- установки металлических или деревянных гаражей для хранения личного легкового автомобильного транспорта, катеров и лодок на земельных участках, предоставленных для соответствующих целей.

5. Отсутствие необходимости получения разрешения на строительство не освобождает застройщика от обязанности соблюдения действующего законодательства Российской Федерации, в том числе технических регламентов, строительных норм и правил.

6. Администрация Мирного в лице органа архитектуры и градостроительства может отказать в выдаче разрешения на строительство в соответствии со ст.29 Градостроительного кодекса Архангельской области:

Отказ в выдаче разрешения на строительство направляется застройщику с мотивированным объяснением причин принятия такого решения. При этом ему возвращаются все представленные документы. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

6. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

7. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации на основании п.16 ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

8. Застройщик в течение десяти дней на основании п.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен на основании п.20 ст.51 Градостроительного кодекса РФ органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

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

Статья 46. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии со ст. 52 Градостроительного кодекса РФ

1. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком, застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекраще-

ния работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства на основании п.4 ст.52 Градостроительного кодекса РФ.

2. В случае если в соответствии со ст.54 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней на основании п.5 ст.52 Градостроительного кодекса РФ до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации в соответствии с РД-11-02-2006, 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.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком про-

ектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком.

По результатам приемки застройщик подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком.

6. После подписания обеими сторонами акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям конструктивно-технологической надежности и безопасности сооружений.

7. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и под-

писанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного 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 техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

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

8. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней на основании п.5 ст.55 Градостроительного кодекса РФ со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в п.7 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 47. Консервация объектов капитального строительства

1. Консервация объектов капитального строительства – комплекс организационных и технических мероприятий, на период приостановления строительства объекта капитального строительства, направленных на обеспечение сохранности объекта незавершенного строительства от его разрушения, а также организационных и технических мероприятий направленных на ограничение доступа посторонних лиц на объект незавершенного строительства в целях обеспечения безопасности этих и лиц для окружающих при нахождении такого объекта в состоянии незавершенного строительства, до возобновления его строительства.

2. В случае если возникают обстоятельства, препятствующие продолжению строительных работ или, вызывающие необходимость их приостановления более чем на шесть месяцев на основании п.4 ст.52 Градостроительного кодекса РФ застройщик обязан обеспечить консервацию строительства объекта капитального строительства с проведением комплекса мероприятий, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи.

3. Документами застройщика, подтверждающими консервацию строительства объекта капитального строительства являются:

- акт приостановки строительных работ, подписанный застройщиком и подрядчиком, выполняющим строительные работы, в случае если строительство осуществлялось на основании договора на выполнение строительных работ;

- решение застройщика принимаемого в письменном виде (протокол участников, акционеров или членов хозяйственных обществ, либо кооперативов; приказ (распоряжение, постановление, решение) - для других юридических лиц; решение, в произвольной форме – для физических лиц) с указанием даты принятия решения о приостановке строительных работ, причин, обосновывающих такую приостановку, иные данные, выражающие смысл и факт принятого решения о приостановке строительных работ;

- документы, подтверждающие выполнение мероприятий, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

4. Перечисленные в пункте 3 настоящей статьи документы являются документами – основаниями:

- для отзыва разрешения на строительство. Отзыв разрешения на строительство производится на период консервации строительства объекта капитального строительства.

- для технического учета (инвентаризации) объекта капитального строительства как объекта незавершенного строительством, в случае если строительные работы приостановлены на срок, превышающий шесть месяцев или, если застройщик намерен произвести отчуждение объекта капитального строительства незавершенным строительством.

5. Консервация строительства объектов капитального строительства осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 30.09.2011 N 802 "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства". Правила устанавливают порядок консервации объекта капитального строительства, а также особенности принятия решения о консервации

объекта капитального строительства государственной собственности Российской Федерации.

Решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем.

Глава 14. Объекты монументального искусства, расположенные на территории города

Статья 48. Объекты монументального искусства

Объекты монументального искусства (памятники и памятные места), расположенные на территории города Мирный, являются неотъемлемой частью национального богатства и достоянием народов Российской Федерации и находятся под охраной государства в интересах настоящего и будущих поколений народов, проживающих на территории Архангельской области.

Государственная охрана объектов монументального искусства является одной из приоритетных задач органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления.

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями, мемориальные квартиры, произведения монументального искусства, объекты науки и техники, включая, военные.

Памятными знаками считаются плоские или объемные малые формы, сохраняющие мемориальную информацию. Мемориальная доска является памятным знаком, устанавливаемая на фасаде, в интерьерах зданий, на закрытых территориях и сооружениях, связанных с историческими событиями, жизнью и деятельностью особо выдающихся граждан.

На территории города расположены следующие памятники и памятные места:

- Мемориал в честь воинов, погибших при испытаниях «Вечный огонь»;
- Памятник «Воину-освободителю»;
- Памятник М.В.Фрунзе;
- Памятный знак «Основателям гарнизона и города»;
- Памятник (бюст) М.К.Янгелю;
- Памятник (бюст) М.И.Неделину;
- Памятник В.И.Ленину;
- Памятный знак «Космос 1000»;
- Памятный знак «Космос 2000»;
- Мемориал «Мужеству и героизму 1941-1945г.г.»;
- Памятный знак «Ракета 8К63»;
- Монумент «В честь 25-летия основания гарнизона»;
- Стела «Испытателям ракетной и космической техники»;
- Памятник М.Г.Григорьеву.

Объекты монументального искусства (памятники и памятные места), расположенные на территории города Мирный устанавливаются и содержатся на основании «Положения о порядке установки и содержания памятников и памятных знаков на территории муниципального образования «Мирный».

Глава 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной и иной документации, касающейся градостроительства и землепользования. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной и иной документации, касающейся градостроительства и землепользования

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории и иная документация, касающаяся градостроительства и землепользования, применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- корректировке ранее утвержденного Генерального плана города;
- приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 50. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органом местного самоуправления в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4. Комиссия на основании п.4 ст.33 Градостроительного кодекса РФ в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе Мирного.

5. Глава Мирного на основании п.11 ст.31 Градостроительного кодекса РФ при получении предложений об изменении Правил принимает решение о проведении публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня их получения.

6. Публичные слушания по предложениям об изменении правил застройки проводятся в порядке, определяемом ст.12 настоящих Правил.

7. После завершения публичных слушаний по предложениям об изменении Правил, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе Мирного. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава местной администрации на основании п.5 ст.33 Градостроительного кодекса РФ с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Городской Совет принимает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту.

10. Решение городского Совета о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

11. Изменения частей II и III Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения администрации Мирного.

Изменения положений настоящих Правил, касающихся границ зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности могут быть приняты только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных и муниципальных органов в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 16. Контроль за использованием и охраной земель. Ответственность за нарушение установленного порядка использования и охраны земель

Статья 51. Осуществление контроля за использованием и охраной земель

1. Муниципальный контроль за использованием земель осуществляется уполномоченными должностными лицами администрации Мирного на основании ст.28 Устава муниципального образования «Мирный».

2. Государственный земельный надзор за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами, осуществляется специально уполномоченным государственным органом.

Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти согласно их компетенции в соответствии с Земельным кодексом, Федеральным законом № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"

Статья 52. Рассмотрение дел об административных правонарушениях в области землепользования и застройки

1. По факту выявленного административного правонарушения, уполномоченные должностные лица администрации Мирного, осуществляющие контроль за использованием земель, извещают соответствующие государственные

органы согласно законодательству Российской Федерации и законодательству Архангельской области об административных правонарушениях.

2. Дела об административных правонарушениях в области использования земельных участков и застройки рассматриваются уполномоченными органами в соответствии Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Статья 53. Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель

1. Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель, наступает по основаниям и в порядке, установленным Кодексом РФ об административных правонарушениях

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 54. Карта градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон

Статья 55. Карта градостроительного зонирования города Мирный в части отображения границ территориальных зон с особыми условиями использования территории

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

Глава 17. Общие требования к градостроительным регламентам

Статья 56. Общие положения

1. Градостроительный регламент территории представляет собой устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования города Мирный на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, перспективного развития территории города в рамках утвержденного Генплана, анализа

существующего использования земельных участков на основе учетной информации кадастра объектов недвижимости, материалов государственной кадастровой оценки земель города.

3. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Мирный.

4. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования города Мирный.

4.1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на:

1) земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) земельные участки занятые линейными объектами – линиями электропередачи, линиями связи (в том числе линейно-кабельными сооружениями), трубопроводами, автомобильными дорогами, железнодорожными линиями и другими подобными сооружениями, использование которых определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;

3) земельные участки в границах территорий общего пользования и занятые элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;

4) иных, помимо указанных выше, земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования;

5) земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к

формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации, строительству и реконструкции объектов капитального строительства;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке установленном ст. 39 Градостроительного кодекса и статьи 36 настоящих Правил.

8. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

Статья 57. Предельные параметры площади земельного участка вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности СП 42.13330.2011 или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

2. Минимальная площадь земельного участка вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Максимальная площадь земельного участка вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства определяется на основе норм действующего законодательства в соответствии с п.1 статьи 57 в зависимости от функционального назначения земельного участка и не должна превышать нормативы по использованию земельных участков, предназначенных для объектов капитальной застройки по конкретным видам деятельности.

Статья 58. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен вновь

строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений без окон должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы.

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен, вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений с окнами должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

Статья 59. Расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки

1. Требования к максимальному расстоянию от края проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки должны соответствовать п.11.6 СП 42.13330.2011 и составлять не более 25 метров.

Статья 60. Максимальное количество этажей наземной части здания

1. Требования к максимальному количеству этажностей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений устанавливаются во всех территориальных зонах, за исключением зон специального назначения, рекреационных зон.

2. Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений не должно превышать норматива, установленного настоящими Правилами в отношении каждой территориальной зоны с учетом требований пункта 1 настоящей статьи.

Статья 61. Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта

1. Требования по нормам проектирования и строительства к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального транспорта на

территории земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от видов функционального использования земельных участков и устанавливается согласно нормам действующего законодательства в соответствии с СП 42.13330.2011.

Таблица №1

Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков используемых и предназначенных для эксплуатации объектов недвижимости по видам функционального использования

Виды функционального использования	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7-10
Садоводческие товарищества	10 участков	7-10
Здания и сооружения		
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:		
республиканского	100 работающих	10-20
местного	То же	5-7
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	10-15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или одновременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площа-	100 м ² торговой площа-	5-7

дью торговых залов более 200 м ²	ди	
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	То же	6-8
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	10-15
Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров в час "пик"	5-10

3. Нормирование иных предельных параметров определять в соответствии с пп.11.19, 11.22 СП 42.13330.2011

Статья 62. Минимальная доля озелененной территории земельных участков вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства

1. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - это часть территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями). Озелененная территория может быть оборудована:

- 1) площадками для отдыха взрослых и детей;
- 2) спортивными площадками;
- 3) площадками для выгула собак.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории.

2. Требования к минимальной доле озелененной территории земельных участков устанавливаются для участков, предусмотренных для вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, расположенных во всех территориальных зонах.

3. Площадь озелененной территории квартала должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

4. В отношении земельных участков рекреационных зон минимально допустимая доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

5. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

Статья 63. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка и принимается на основании коэффициента застройки.

Для городских населенных пунктов коэффициент застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Г.1 СП 42.13330.2011

Таблица Г. 1

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же — реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Научно-производственная	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

Статья 64. Максимальный класс опасности производственных и коммунально-складских объектов. Зоны воздействия.

1. Требование к максимальному классу опасности производственных и коммунально-складских объектов устанавливаются в отношении всех зон инженерной инфраструктуры, зон коммунально-складских и зон военных объектов, за исключением следующих зон: И-1; И-5.

2. Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов не должен превышать норматива, установленного настоящими Правилами в отношении каждой зоны инженерной инфраструктуры, зон коммунально-складских и военных объектов.

3. В случае установления вредного воздействия предприятий и (или) объектов, расположенных в закрытом административно-территориальном образовании, на территории, прилегающие к границам закрытого административно-территориального образования, этим территориям в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации, присваивается статус зоны воздействия.

Перечень зон воздействия, их границы, режим землепользования, экологические мероприятия определяются в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

Глава 18. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 65. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02

1. Ограничения на территории I пояса зоны санитарной охраны (далее ЗСО) источников питьевого водоснабжения.

1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена и ограждена. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

1.2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, применение ядохимикатов и удобрений.

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

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

1.4. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

2. Ограничения на территории II пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

2.1. Запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

2.2. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

2.3. При разработке проектной документации на новое строительство и реконструкцию объектов капитальной застройки необходимо учитывать выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.4. Запрещается использование водоемов и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы водного объекта шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

2.5. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

2.6. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

2.7. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Статья 66. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) 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.

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

3. В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов.

Статья 67. Ограничения по использованию территории, попадающей в санитарно-защитную зону промышленных предприятий, кладбищ, зону санитарного разрыва от железнодорожных путей в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02

1. На территории попадающей в санитарно-защитную зону промышленных предприятий, кладбищ, зону санитарного разрыва от железнодорожных путей не допускается размещение новых объектов жилищного строительства, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивных сооружений, садов, парков, огородов.

Статья 68. Ограничения по использованию территории, попадающей в запретную зону и в запретный район при арсеналах, и складах Вооруженных Сил Российской Федерации

На территории попадающей в запретную зону и запретный район, установленных для склада артвооружения действуют требования «Положения «Об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации других войск, воинских формирований и органов» (утв. постановлением Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. N 135).

Статья 69. Ограничения по использованию территории, на которой расположены объекты монументального искусства

На земельном участке, на котором располагается объект монументального искусства

разрешаются:

- работы по сохранению памятника, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;

- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта монументального искусства затрудняющая обзор предмета охраны;

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред памятникам и нарушающая установленный порядок их использования

Статья 70. Ограничения по использованию территории при размещении воздушных линий электропередач напряжением 35-110 кВ и выше, правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1. При размещении воздушных линий электропередачи высокого напряжения и других объектов, излучающих электромагнитную энергию, следует руководствоваться Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых радиотехническими объектами, Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты и Правилами устройства электроуста-

новок (ПУЭ), утвержденными Минэнерго и согласованными в установленном порядке.

2. Воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше следует размещать за пределами селитебной территории.

3. При разработке проектной документации прокладку электрических сетей напряжением 35 кВ, 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах селитебной территории следует предусматривать только кабельными линиями.

4. Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы, не допускается размещать на территории промышленных предприятий, а также на территории сельскохозяйственных предприятий.

5. При реконструкции городских территорий следует предусматривать вынос за пределы селитебной территории существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35 — 110 кВ и выше или замену воздушных линий кабельными, а также замену существующих открытых понизительных подстанций глубокого ввода закрытыми.

6. При разработке проектной документации необходимо учитывать проведение многорядных посадок зеленых насаждений по фронту распределения электромагнитных волн; учитывать экранирование селитебных территорий зданиями с высоким содержанием железобетонных конструкций.

7. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

8. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.

9. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган. После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

10. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации.

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

12. Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Статья 71. Ограничения по использованию территории при размещении линий газопровода, правила установления охранных зон линий газопровода в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Правила охраны газораспределительных сетей»

1. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

2. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

3. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками. На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно - диспетчерской службы.

4. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

5. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

7. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки является основанием для проведения кадастровых работ по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 72. Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности

1. Требования к документации при планировке территории городского округа

Планировка и застройка территорий городского округа должна осуществляться в соответствии с Генеральным планом, учитывающим требования пожарной безопасности и в соответствии с ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности города должны входить в состав проектной документации в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

2. Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории городского округа:

1). Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - пожаровзрывоопасные объекты), должны размещаться за границами города, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по

защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территории города, так и за пределами городской черты. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах города необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

2). Комплексы сжиженных природных газов должны располагаться с подветренной стороны от населенных пунктов. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилых зон города с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам. Допускается размещение земельных участков предназначенных для размещения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей в соответствии с требованиями ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3). В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения города допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4). В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

3. Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям

1). Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

а) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения,

общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

б) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

2). К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

а) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

б) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

3). Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

а) меньшей этажности, чем указано в пункте 1) части а);

б) двусторонней ориентации квартир или помещений;

в) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

4). К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

5). Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

б). Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

7). В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8). Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

а) для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;

б) для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

9). Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

10). В замкнутых и полужамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

11). Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

12). В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

13). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

14). Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях, сооружениях и строениях следует располагать на расстоянии не более 100 метров один от другого. При примыкании зданий, сооружений и строений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

15). При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

16). К водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

17). Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

4. Противопожарное водоснабжение города

1). На территории города должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

2). К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

а) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

б) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3). Город должен быть оборудован противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

4). Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

5). Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант.

Глава 19. Градостроительное зонирование территории города Мирный

Статья 73. Перечень территориальных зон

1. Перечень территориальных зон города Мирный:

Зоны общественно-деловой застройки

ОД-1	Зона общественно-деловой застройки
ОД-2	Зона общественно-деловой застройки
ОД-3	Зона общественно-деловой застройки
ОД-4	Зона общественно-деловой застройки
ОД-5	Зона общественно-деловой застройки

Многофункциональные зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки

ОДЖ-1	Многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки
--------------	---

Перспективные зоны общественно-деловой застройки

ПОД-1	Перспективная зона общественно-деловой застройки
ПОД-2	Перспективная зона общественно-деловой застройки
ПОД-3	Перспективная зона общественно-деловой застройки

Перспективные многофункциональные зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки

ПОДЖ-1	Перспективная многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки
ПОДЖ-2	Перспективная многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки

Жилые зоны

Зоны жилых домов маневренного фонда

Ж-1-1	Зона жилых домов маневренного фонда
Ж-1-2	Зона жилых домов маневренного фонда

Зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых

ДОМОВ

- Ж-2-1** Зона малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов
- Зоны среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов
- Ж-4-1** Зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов
- Ж-4-2** Зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов
- Ж-4-3** Зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов

Перспективные зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов

- ПЖ-2-1** Перспективная жилая зона малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов
- Перспективная жилая зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов**
- ПЖ-4-1** Перспективная жилая зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов
- ПЖ-4-2** Перспективная жилая зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов
- ПЖ-4-3** Перспективная жилая зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов
- ПЖ-4-4** Перспективная жилая зона среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов

Зоны объектов здравоохранения

- М-1** Зона объектов здравоохранения
- М-2** Зона объектов здравоохранения
- М-3** Зона объектов здравоохранения

Перспективные зоны объектов здравоохранения

- ПМ-1** Перспективная зона объектов здравоохранения
- ПМ-2** Перспективная зона объектов здравоохранения

Рекреационные зоны

Зоны зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки

- Р-1-1** Рекреационная зона зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки
- Р-1-2** Рекреационная зона зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки
- Р-1-3** Рекреационная зона зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки

Зоны зеленых насаждений общего пользования

- Р-3-1** Рекреационная зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-3-2** Рекреационная зона зеленых насаждений общего пользования

Зоны объектов инженерной инфраструктуры

- И-1** Зона объектов инженерной инфраструктуры
- И-2** Зона объектов инженерной инфраструктуры
- И-3** Зона объектов инженерной инфраструктуры
- И-4** Зона объектов инженерной инфраструктуры
- И-5** Зона объектов инженерной инфраструктуры
- И-6** Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны коммунально-складские

- К-1** Зона коммунально-складская
- К-2** Зона коммунально-складская
- К-3** Зона коммунально-складская
- К-4** Зона коммунально-складская
- К-5** Зона коммунально-складская
- К-6** Зона коммунально-складская
- К-7** Зона коммунально-складская

Перспективные коммунально-складские зоны

- ПК-1** Перспективная коммунально-складская зона

ПК-2 Перспективная коммунально-складская зона

ПК-3 Перспективная коммунально-складская зона

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Зоны специального назначения (кладбища)

СНК-1 Зона специального назначения (кладбища)

Зоны специального назначения (полигоны ТБО)

СНС-1 Зона специального назначения (полигоны ТБО)

Зоны размещения военных объектов

ВЧ-1 Зона размещения военных объектов

ВЧ-2 Зона размещения военных объектов

ВЧ-3 Зона размещения военных объектов

ВЧ-4 Зона размещения военных объектов

ВЧ-5 Зона размещения военных объектов

2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции по территориальным зонам города Мирный

Статья 74. Зоны общественно-деловой застройки

Цель выделения зоны общественно-деловой застройки:

- развитие существующих территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **ОД-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010124 (полностью), 29:25:010120 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;

- почтовых отделений связи;
- научно-исследовательских организаций;
- образовательных учреждений;
- размещения объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ОД-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010108 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры;
- религиозных объектов;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- объектов гражданской обороны;
- здания общественного туалета.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 2.

Кодовое обозначение зоны - **ОД-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010108 (частично), 29:25:010125 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры;
- гостиниц;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- здания общественного туалета.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ОД-4**

Кадастровые кварталы: 29:25:010108 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- гостиниц;
- объектов физической культуры и спорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- инженерных коммуникаций;
- объектов энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 2.

Кодовое обозначение зоны - **ОД-5**

Кадастровые кварталы: 29:25:010102 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- объектов культуры;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;

- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сооружений наружной рекламы;
- размещения складских объектов;
- размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Статья 75. Многофункциональные зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки

Цель выделения многофункциональной зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **ОДЖ-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010115 (полностью), 29:25:010116 (полностью), 29:25:010118 (полностью), 29:25:010119 (полностью).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- среднеэтажных жилых домов
- почтовых отделений связи;
- объектов здравоохранения;
- объектов культуры;
- образовательных учреждений;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.

Статья 76. Перспективные зоны общественно-деловой застройки

. Цель выделения перспективных зон общественно-деловой застройки:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **ПОД-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010107 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- культурно-развлекательных объектов;
- гостиниц;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- объектов гражданской обороны;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сооружений наружной рекламы;
- размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования
- автозаправочной станции.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ПОД-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010101 (частично), 29:25:010108 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- культурно-развлекательных объектов;
- гостиниц;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;

- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ПОД-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010101 (частично), 29:25:010108 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- торгово-развлекательного комплекса;
- телевизионные и радио студии;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- сооружений наружной рекламы;
- автозаправочной станции.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Статья 77. Перспективные многофункциональные зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки

Цель выделения перспективной многофункциональной зоны объектов жилой и общественно-деловой застройки:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **ПОДЖ-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010126 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- среднеэтажных жилых домов;
- многоэтажных жилых домов;
- почтовых отделений связи;
- объектов здравоохранения;
- объектов культуры;
- торгово-развлекательного комплекса;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов социального обеспечения;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;

- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

Кодовое обозначение зоны - **ПОДЖ-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- административных и офисных зданий;
- среднеэтажных жилых домов;
- многоэтажных жилых домов;
- почтовых отделений связи;
- объектов здравоохранения;
- объектов культуры;
- торгово-развлекательного комплекса;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов социального обеспечения;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;

- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 12.

Статья 78. Зоны жилых домов маневренного фонда

Цели выделения зоны жилых домов маневренного фонда:

- развитие на основе существующих территорий застройки жилыми многоквартирными зданиями зон комфортного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **Ж-1-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010128 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.

Кодовое обозначение зоны - **Ж-1-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010102 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных жилых домов;
- среднеэтажных жилых домов;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

Статья 79. Зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов

Цели выделения зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов:

- развитие на основе существующих территорий застройки жилыми многоквартирными зданиями малой этажности зон комфортного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **Ж-2-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010108 (частично), 29:25:010109 (полностью), 29:25:010110 (полностью).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- гостиниц;
- общежитий;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

Статья 80. Зоны среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов

Цели выделения зоны среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов

- развитие на основе существующих территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **Ж-4-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010105 (полностью), 29:25:010106 (полностью).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- почтовых отделений связи;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- малоэтажных жилых домов;
- многоэтажных жилых домов;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **Ж-4-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010123 (полностью), 29:25:010125 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов культуры;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- почтовых отделений связи;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **Ж-4-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010108 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- киоски, лоточная торговля, временная павильоны розничной торговли и обслуживания;
- сооружений наружной рекламы.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Статья 81. Перспективные зоны малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов

Цели выделения перспективных зон малоэтажных (2-3 этажа) многоквартирных жилых домов:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными малой этажности зон комфортного многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих

среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **ПЖ-2-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010123 (полностью), 29:25:010124 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных жилых домов;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- административных и офисных зданий;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

Статья 82. Перспективные зоны среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов

Цели выделения перспективных зон среднеэтажных (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки жилыми многоквартирными зданиями средней этажности зон комфортного многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **ПЖ-4-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- объектов физической культуры и спорта;
- торгово-развлекательного комплекса;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- образовательных учреждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ПЖ-4-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- образовательных учреждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ПЖ-4-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- образовательных учреждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ПЖ-4-4**

Кадастровые кварталы: 29:25:010101 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- объектов розничной торговли*;
- объектов общественного питания*;
- объектов бытового обслуживания*;
- образовательных учреждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Статья 83. Зоны объектов здравоохранения

Цель выделения зон объектов здравоохранения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Кодовое обозначение зоны - **М-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010112 (полностью), 29:25:010113 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- объектов социального обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.

Кодовое обозначение зоны - **М-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010119 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- объектов социального обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 3.

Кодовое обозначение зоны - **М-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010107 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- объектов социального обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 2.

Статья 84. Перспективные зоны объектов здравоохранения

Цель выделения перспективной зоны объектов здравоохранения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Кодовое обозначение зоны - **ПМ-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- объектов социального обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Кодовое обозначение зоны - **ПМ-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010102 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов здравоохранения;
- станции скорой медицинской помощи;
- объектов социального обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 5.

Статья 85. Зоны зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки здравоохранения

Цели выделения зон зеленых насаждений, лугопарков, лесопарков:

- сохранение и обустройство озелененных пространств насаждениями общего пользования при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха и досуга;
- сохранение и развитие зеленых насаждений, экологически чистой окружающей среды;
- сохранение и посадка зеленых насаждений специального пользования, используемых в качестве санитарно-защитных зон.

Кодовое обозначение зоны - **Р-1-1**

Кадастровые кварталы: 29:22:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- городских лесов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Кодовое обозначение зоны - **Р-1-2**

Кадастровые кварталы: 29:22:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- городских лесов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Кодовое обозначение зоны - **Р-1-3**

Кадастровые кварталы: 29:22:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- городских лесов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Статья 86. Зоны зеленых насаждений общего пользования

Цели выделения зоны зеленых насаждений общего пользования:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха и досуга;

- сохранение и развитие зеленых насаждений, экологически чистой окружающей среды, а также для организации кратковременного отдыха и проведения досуга населения на территориях, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Кодовое обозначение зоны - **Р-3-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010107 (частично), 29:25:010108 (частично), 29:25:010126 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- парков, скверов;
- аквапарк;
- объектов физической культуры и спорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- предприятий общественного питания (кафе);
- объектов розничной торговли;
- спортклубов, яхт-клубов, лодочных станций;
- спортзалов, залов рекреации (с бассейнами и без);
- спортплощадок;
- мест для пикников, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха;
- размещения проката спортивного и игрового инвентаря
- сооружений наружной рекламы.

Кодовое обозначение зоны - **Р-3-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- парков, скверов;
- объектов физической культуры и спорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Условные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- предприятий общественного питания;
- спортзалов, спортплощадок, игровых площадок; проката игрового и спортивного инвентаря;
- сооружений наружной рекламы.

Статья 87. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Цель выделения производственных зон:

- формирование объектов инженерной инфраструктуры.

Кодовое обозначение зоны - **И-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010122 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- котельной;
- инженерных коммуникаций;
- складских объектов;
- производственных и административных зданий, строений, сооружений.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать IV класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **И-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010102 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- водозаборных сооружений;
- инженерных коммуникаций;
- складских объектов;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования
- производственных и административных зданий, строений, сооружений.

Кодовое обозначение зоны - **И-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010101 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- очистных сооружений канализации;
- инженерных коммуникаций.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать II класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **И-4**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов электроснабжения;
- инженерных коммуникаций.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать IV класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **И-5**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- водозаборных сооружений;
- инженерных коммуникаций.

Кодовое обозначение зоны - **И-6**

Кадастровые кварталы: 29:25:010107 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- водозаборных сооружений;
- инженерных коммуникаций.

Статья 88. Зоны коммунально-складские

Цель выделения производственных зон:

- формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, гаражных кооперативов.

Кодовое обозначение зоны - **К-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010113 (частично), 29:25:010117 (полностью).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- коммунально-складских и производственных предприятий различного профиля;
- пожарного депо;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- мусорной площадки.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **К-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010129 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- коммунально-складских и производственных предприятий различного профиля;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств, гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- автозаправочной станции;
- объектов складского назначения различного профиля;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- мусорной площадки.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать IV класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **К-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010126 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- газозаправочной и автозаправочной станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **К-4**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- газонаполнительной станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **К-5**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств, гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **К-6**

Кадастровые кварталы: 29:25:010101 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств, гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **К-7**

Кадастровые кварталы: 29:25:010101 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств, гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок;

- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- автозаправочной станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Статья 89. Перспективные коммунально-складские зоны

Цель выделения производственных зон:

- формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, гаражных кооперативов.

Кодовое обозначение зоны - **ПК-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- коммунально-складских и производственных предприятий различного профиля.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **ПК-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010102 (частично), 29:25:010103 (частично), 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- коммунально-складских и производственных предприятий различного профиля;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств, гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок;
- объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **ПК-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- коммунально-складских и производственных предприятий различного профиля.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Класс опасности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Статья 90. Зоны сельскохозяйственного использования

Цели выделения зоны сельскохозяйственного использования:

- сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Кодовое обозначение зоны - **СХ-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010128 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования

Земельные участки, предназначенные для:

- размещения объектов сельскохозяйственного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Статья 91. Зоны специального назначения (кладбища)

Цель выделения зоны специального назначения:

- сохранение и благоустройство участков традиционного захоронения с учетом требований действующего законодательства.

Кодовое обозначение зоны - **СНК-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- кладбища;
- религиозных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков

№	Предельные параметры	Единица измерения	Значение параметра
1	Расстояние от границы участков кладбища традиционного захоронения до красной линии	м	6
2	Расстояние от границы участков кладбища традиционного захоронения до стен жилых домов	м	300*
3	Расстояние от границы участков кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений	м	300**
4	Минимальная доля озеленения земельного участка	%	25

* После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

** В сложившихся районах города, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.

Статья 92. Зоны специального назначения (полигоны ТБО)

Цель выделения зоны специального назначения:

- для складирования, переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов.

Кодовое обозначение зоны - **СНС-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
 - инженерных коммуникаций;
 - объектов транспорта, энергетики и связи.

Статья 93. Зоны размещения военных объектов

Цель выделения зоны размещения военных объектов:

- размещение военных и иных режимных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Кодовое обозначение зоны - **ВЧ-1**

Кадастровые кварталы: 29:25:010121 (полностью), 29:25:010127 (полностью), 29:25:010122 (частично), 29:25:010128 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- военных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 4.

Класс опасности военных объектов в данной территориальной зоне относится к I классу опасности и составляет запретный район 3000 м от склада артвооружения.

Кодовое обозначение зоны - **ВЧ-2**

Кадастровые кварталы: 29:25:010103 (частично), 29:25:010104 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- военных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 1.

Класс опасности военных объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **ВЧ-3**

Кадастровые кварталы: 29:25:010201 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- военных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 1.

Класс опасности военных объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **ВЧ-4**

Кадастровые кварталы: 29:25:010111 (полностью), 29:25:010120 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- военных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 7.

Класс опасности военных объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.

Кодовое обозначение зоны - **ВЧ-5**

Кадастровые кварталы: 29:25:010128 (частично).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- военных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи.

Количество этажей наземной части вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 1.

Класс опасности военных объектов в данной территориальной зоне не должен превышать V класса опасности.