



САЛДИНСКАЯ ГАЗЕТА

16+

№ 44 (00073)

30 ноября 2015 года

Официальный сайт Верхнесалдинского городского округа: www.v-salda.ru

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с законодательными и иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления создают условия рационального использования территории с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории, реализации программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры и бережного природопользования.

Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, Уставом Верхнесалдинского городского округа, генеральными планами Верхнесалдинского городского округа, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Верхнесалдинского городского округа, охраны его окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования;

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту – виды разрешенного использования) – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) вспомогательные виды;
- 3) условно разрешенные виды использования;

Водоохранная зона водных объектов – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиливания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

Градостроительная деятельность – деятельность, направленная на развитие территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, а так же всех видов строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемых на территории Верхнесалдинского городского округа;

Градостроительная документация – документы территориального планирования различных уровней: документация территориального планирования (генеральные планы Верхнесалдинского городского округа), документация градостроительного зонирования (настоящие Правила), документация по планировке территорий (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков);

Градостроительные ограничения – требования и факторы, ограничивающие градостроительную деятельность на конкретной территории;

Зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, (в проекте межевания территории) или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, всех видах разрешенного использования земельного участка, границах зон действия публичных сервитутов, иных градостроительных ограничениях.

Назначение документа:

– установление на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель;

– принятие решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд;

– разработка проектной документации для строительства; выдача разрешения на строительство, выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; а так-

же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, обеспечения от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей; **Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории, культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

Изменение объекта недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и расположенных на них земельных участков, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а так же для формирования государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и информационных систем обеспечения градостроительной де-

ятельности;

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории городского округа;

Коэффициент строительного использования земельного участка – отношение суммарной площади застройки всех (существующих и проектируемых) зданий, строений, сооружений на земельном участке (территории планировочного элемента) к площади этого земельного участка.

В случае кварталов индивидуальной жилой застройки за суммарную площадь застройки принимается суммарная площадь приусадебных участков.

Суммарная площадь застройки зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на площадь земельного участка;

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

Плотность застройки – отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, территории планировочного элемента, к площади этого участка, планировочного элемента.

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

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичного сервитута 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, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градо-

строительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающее расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют общие инженерные системы, выход на общие внеквартирные помещения (лестничные клетки) и общий для всего дома земельный участок;

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами (статья 70), для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Отведенная территория – земельный участок, принадлежащий юридическим или физическим лицам на праве собственности или ином вещном праве, аренды или безвозмездного срочного пользования. В состав отведенной территории входят: земельный участок, занятый зданиями и сооружениями с размещением малых архитектурных форм и элементов благоустройства, в т.ч.:

– мощение: парковки, пешеходные подходы к зданиям и сооружениям;

– озеленение: цветники, газоны.

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

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, закрепленное и охраняемое законом или договорными обязательствами сторон и зарегистрированное в установленном порядке

Публичный сервитут – право ограниченного пользования земельными участками, участками недр, обособленными водными объектами, зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства и иными объектами недвижимости, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

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

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

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

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производительной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения путем проведения строительных работ;

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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



строительства);

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

Территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

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

Зонирование - деление территории на зоны с установлением для каждой из них (и для всех земельных участков в этих зонах) градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости;

Квартал - структурный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами и дорогами. Границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи;

Кемпинги - учреждения сезонной эксплуатации в период наибольшего пика автотуристов. Организованы по принципу частичного самообслуживания с позикапажным расселением автотуристов и личными стоянками автомашин у мест проживания. Кемпинги, как правило, сооружаются в виде палаточного городка; частично жилье может быть устроено в легких, неотапливаемых помещениях;

Киоск - одноэтажное сооруже-

ние, предназначенное для мелкооптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения;

Комплекс - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (домовладельцев) - частной, государственной, муниципальной и иной форм собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности;

Линейные объекты - транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды;

Малые архитектурные формы - небольшие объемные сооружения, имеющие, помимо декоративных функций, определенное утилитарное назначение. Монументально-декоративные: памятники, монументы, мемориалы, доски почета, флаштки, указатели въезда в населенные пункты, входы в парки. Информационные: стенды, витрины, щиты. Защитные: автобусные и парковые павильоны, беседки, перголы, ограды, декоративные стенки. Коммунальные: декоративные бассейны, фонтаны, питьевые устройства, мостики пешеходные и цветочные, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, урны, светильники, опоры освещения. Специальное оборудование и сооружения сезонного назначения: оборудование детских, спортивных, хозяйственных площадок;

Павильон - одноэтажное сооружение, предназначенное для оптовой или розничной торговли, с обслуживанием покупателей внутри помещения;

Правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты или решения суда, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации настоящие Правила вводят на территории Верхнесалдинского городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного ре-

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

2. Настоящие Правила действуют на территории Верхнесалдинского городского округа.

3. Настоящие правила применяются наряду с правовыми актами, техническими регламентами, нормативами, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надёжности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а так же с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Акты органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Применение - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

4. Положения настоящих правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления населённых пунктов, иных муниципальных образований, юридическими и физическими лицами.

5. Действие регламентов в составе настоящих правил не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников, ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) в границах территорий, занятых линейными объектами;
- 4) предоставленных для добычи полезных ископаемых;
- 5) особо охраняемых природных территорий.

Статья 3. Назначение и состав Правил

1. Назначение настоящих Правил регулирования землепользования и застройки, основанных на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов (генерального плана) и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;
- 3) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- 4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора более эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- 5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам градостроительного развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

2. Настоящие Правила содержат:

1) общую часть (порядок регулирования землепользования и застройки на основе градо-строительного зонирования);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Отношения, регулируемые настоящими Правилами

1. Настоящие Правила регулируют градостроительные отношения, возникающие на территории Верхнесалдинского городского округа:

по территориальному планированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию;

по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - отношения);

по проведению градостроительного зонирования территории городского округа и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

по разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшого строительного освоения и преобразования;

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

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

по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

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

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

по внесению изменений в на-

стоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

2. К градостроительным отношениям на территории округа применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы настоящими Правилами.

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

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Верхнесалдинского 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 Верхнесалдинского 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.

4. К указанным в части 3 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 бес-срочного пользования на право собственности;

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

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории Верхнесалдинского городского округа являются:

1) территория Верхнесалдинского городского округа;

2) земельно-имущественные комплексы;

3) земельные участки и иные объекты недвижимости;

4) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Верхнесалдинского городского округа являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования действующего законодательства РФ в области территориального планирования и настоящих Правил.

Статья 6. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Верхнесалдинского городского округа

1. На территории Верхнесалдинского городского округа регулирование землепользования и застройки территории осуществляется следующими органами:

1) Думой городского округа;

2) Главой городского округа;

3) Администрацией Верхнесалдинского городского округа, её структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительства и архитектуры;

4) Комиссией по землепользованию и застройке (далее - Комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом городского округа в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации городского округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Положением о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой городского

округа.

Наличие в структуре администрации городского округа отдела архитектуры и градо-строительства является обязательным.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой городского округа.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация Верхнесалдинского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) открытой продажи их копий;

3) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа);

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных материалов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Верхнесалдинском городском округе;

5) предоставления отделом, уполномоченным в области градостроительной деятельности городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории округа в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) участие в собраниях (сходах)



граждан;

2) участие в публичных слушаниях

Статья 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года №131-ФЗ (ст.28), законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, Уставом Верхнесалдинского городского округа, Положением о публичных слушаниях, утвержденное Решением Верхнесалдинского городского думой от 24 ноября 2005 года № 98, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

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

предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрации Верхнесалдинского городского округа решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке, фор-мируемой в соответствии со ст.16 настоящих Правил, по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, Думы городского округа или главы городского округа. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой городского округа.

Публичные слушания проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящие Правилами виды использования недвижимости, условно

разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, или внесения иных изменений в настоящие Правила.

4. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утвержденных уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений, включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения.

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

органы государственной власти;

органы местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа в лице главы администрации Верхнесалдинского городского округа, депутатов представительного органа местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа;

Комиссия по землепользованию и застройке;

орган архитектуры и градостроительства администрации Верхнесалдинского городского округа;

общественные организации;

органы общественного самоуправления;

правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 60 настоящих Правил.

4. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения, с обоснованием причин и информирует об этом заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии по землепользованию и застройке обеспечивает подготовку соответствующего заключения или (решение о подготовке публичных слушаний принимает Дума ГО или глава администрации ГО) проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 60 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию по землепользованию и застройке до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации Верхнесалдинского городского округа.

Глава администрации Верхнесалдинского городского округа в течении десяти дней по-сле представления ему проекта изменений в правила землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Верхнесалдинского городского округа или об отклонении проекта изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

6. Изменения в части II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа архитектуры и градостроительства администрации городского округа.

В заключении должны содержаться положения о том, что предлагаемые изменения не противоречат действующему законодательству РФ, техническим регламентам, Уставу Верхнесалдинского ГО, иным нормативно-правовым актам органов местного самоуправления.

Изменения в части II, III настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 10. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа по регулированию зем-

лепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами с органами, уполномоченными регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) представительный орган Верхнесалдинского городского округа – Дума Верхнесалдинского городского округа;

2) администрация Верхнесалдинского городского округа (уполномоченное главой администрации Верхнесалдинского городского округа структурное подразделение администрации Верхнесалдинского городского округа в сфере архитектуры и градостроительства – отдел архитектуры и градостроительства (далее – ОАиГ);

3) Комиссия по землепользованию и застройке при главе Верхнесалдинского городского округа (уполномоченный коллегиальный орган при Главе администрации, формируемый для обеспечения реализации настоящих Правил, далее – Комиссия).

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний по запросу Комиссии;

участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 12. Полномочия представительного органа Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы Верхнесалдинского ГО в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил и изменений к ним, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель ГО, внесения в них изменений;

2) установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации состава, порядка подготовки и утверждения генерального плана городского округа, порядка подготовки изменений и внесения их в генеральный план городского округа, состава и порядка подготовки плана реализации генерального плана городского округа, состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, порядка подготовки изменений и внесения их

в местные нормативы градостроительного проектирования городского округа;

3) утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в него, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

4) утверждение правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в них, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

5) утверждение генерального плана ГО и генеральных планов, входящих в его состав поселений, а также утверждение изменений к указанным генеральным планам;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

7) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

8) резервирование и изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков в границах ГО для муниципальных нужд;

9) утверждение схемы зонирования территории ГО и входящих в него населённых мест;

10) установление ставок земельного налога и арендной платы;

11) осуществление контроля над исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

12) иные полномочия, отнесённые к компетенции Думы Уставом Верхнесалдинского ГО, решениями представительного органа поселения в соответствии с действующим законодательством.

Статья 13. Полномочия Главы администрации Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы администрации Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки относятся, в соответствии со статьёй 28 Устава Верхнесалдинского ГО:

1) принятие решений о подготовке проекта генерального плана городского округа, проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа, в правила землепользования и застройки территории городского округа изменений;

2) утверждение плана реализации генерального плана городского округа;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа;

4) принятие решения о предо-

ставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) принятие решения о разработке документации по планировке территории городского округа, установление порядка подготовки документации по планировке территории городского округа, утверждение документации по планировке территории городского округа;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

7) принятие решений о создании коллегиального органа, уполномоченного обеспечивать реализацию настоящих Правил.

Статья 14. Полномочия администрации Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель ГО;

2) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов;

3) установление публичных сервитутов в качестве обременения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;

5) защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;

6) иные полномочия, отнесённые к компетенции администрации Уставом Верхнесалдинского городского округа (далее – Верхнесалдинский ГО), решениями Верхнесалдинского городского округа в соответствии с законодательством;

2. В целях реализации полномочий администрации Верхнесалдинского ГО в области градостроительной деятельности главой Верхнесалдинского ГО издаются нормативные и индивидуальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом городского округа полномочиями.

3. Администрации (Управления) населённых пунктов, входящих в состав Верхнесалдинского городского округа участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Верхнесалдинского городского округа, иными нормативными правовыми актами органов мест-

ного самоуправления Верхнесалдинского городского округа, а также на-стоящими Правилами, по вопросам участия указанных администраций (Управлений) в регулировании землепользования и застройки.

Статья 15. Полномочия уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. Уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства администрации Верхнесалдинского ГО в области землепользования и застройки в соответствии с утверждённой структурой администрации является ОАиГ.

2. К полномочиям ОАиГ в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных нормативных правовых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;

2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Верхнесалдинского ГО;

3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ, планов социально-экономического развития городского округа;

4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

6) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьёй 21 настоящих Правил;

7) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

8) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

9) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

10) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по



вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

11) подготовка для главы Верхнесалдинского ГО, представительного органа местного самоуправления, Комиссии, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и ус-тановления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

12) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

13) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положени-ем об ОАиГ.

3. В целях обеспечения реализации своих полномочий, оказания услуг гражданам и юридическим лицам по подготовке и реализации проектов в области архитектуры и градо-строительства, землепользования, благоустройства и рекламы, ОАиГ в праве, по поручению главы Верхнесалдинского ГО, организовать работу Градостроительного совета при ОАиГ.

4. Градостроительный совет при ОАиГ является консультативным органом при руководителе ОАиГ.

Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положени-ем, утверждаемым руководителем ОАиГ. Председателем Градостроительного совета является руководитель ОАиГ, секретарем Градостроительного совета является служащий ОАиГ.

5. На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации руководителю органа местного самоуправления, уполномоченного в области градо-строительной деятельности по вопросам:

разработки и реализации градо-строительной политики;

согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;

внесения изменений в настоящие Правила;

размещения объектов декоративно-монументального искусства на территориях общего пользования;

проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета органа местного самоуправления;

иным вопросам, входящим в компетенцию руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного в области градо-строительной деятельности.

6. Положения об ОАиГ, Градостроительном совете при ОАиГ утверждаются постановлением главы ГО.

Статья 16. Полномочия уполномоченного органа в сфере управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. Уполномоченным органом в сфере управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки является Комитет по управлению имуществом Верхнесалдинского городского округа (КУИ).

2. К полномочиям КУИ в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

2) участие в разработке и осуществлении муниципальной земельной политики и программ земельной реформы;

3) осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель;

4) подготовка решений администрации Верхнесалдинского ГО о предоставлении земельных участков для строительства, реконструкции и целей не связанных со строительством;

5) согласование решений о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

6) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

7) организация и проведение торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

8) подготовка договоров купли-продажи и аренды земельных участков, контроль исполнения их условий;

9) осуществление регистрации права муниципальной собственности на землю;

10) проведение инвентаризации земель;

11) предоставление по запросу Комиссии заключений относительно специальных согла-сований, иных вопросов;

12) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законо-

дательством и Положени-ем об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами Верхнесалдинского ГО.

Статья 17. Полномочия уполномоченного органа в сфере ведения правовой работы Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки

1. Уполномоченным органом в сфере ведения правовой работы Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки является Юри-дический отдел Администрации Верхнесалдинского городского округа.

2. К полномочиям Юри-дического отдела администрации Верхнесалдинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Верхнесалдинского городского округа по вопросам землепользования и застройки;

2) предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

3) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченном в области ведения правовой работы.

Статья 18. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке при главе Верхнесалдинского городского округа

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим коллегиальным (консультативным) органом при главе администрации Верхнесалдинского ГО и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Верхнесалдинского ГО и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой Верхнесалдинского ГО.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие правила, вносимые физическими и юридическими лицами;

3) подготовка проекта решения представительного органа Верхнесалдинского ГО о вне-сении изменений в настоящие Правила;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие

Правила, иным вопросам землепользования и застройки.

5) подготовка главе администрации Верхнесалдинского ГО заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации городского округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;

6) рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 61 настоящих Правил;

7) рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи ст. 61 настоящих Правил;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы ГО.

3. Состав Комиссии и Положени-е о ней утверждаются постановлением главы ГО.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 19. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Верхнесалдинского городского округа

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территорий осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (территорий общего пользования, кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градо-строительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проект межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Органы местного самоуправления Верхнесалдинского ГО обеспечивают подготовку документации по планировке территории городского округа на основании Генеральных планов городского округа, настоящих Правил.

4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой Верхнесалдинского ГО (проект решения готовит ОАиГ) с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

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

границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории, коридоров прокладки инженерных сетей;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

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

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

подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

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

ими градостроительными планами земельных участков.

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

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

В состав документации по планировке территорий могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

6. Финансирование подготовки документации по планировке территории осуществляется за счет средств бюджета ГО. Соответствующие расходы бюджета возмещаются путем включения затрат на подготовку документации по планировке территорий в начальную цену выкупа земельных участков при проведении аукционов по продаже земельных участков, или в начальную цену арендной платы на проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Статья 20. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий Верхнесалдинского городского округа (далее при совместном упоминании для целей настоящих Правил - документация по планировке территории) принимается органами местного самоуправления Верхнесалдинского ГО по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

3. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории.

4. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в ОАиГ с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические мате-

риалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории Верхнесалдинского городского округа принимается главой Верхнесалдинского ГО путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия ОАиГ по обеспечению подготовки документации.

6. Постановление главы Верхнесалдинского ГО о подготовке документации по планировке территории Верхнесалдинского городского округа подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия постановления и размещается на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО в сети «Интернет».

7. В течение месяца со дня опубликования постановления главы Верхнесалдинского ГО о подготовке документации по планировке территории заинтересованные физические или юридические лица вправе представить в ОАиГ свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. ОАиГ в течение двух недель со дня окончания срока направления предложений заинтересованными лицами обобщает поступившие предложения, подготавливает и утверждает градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

9. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории осуществляется на конкурсной основе специально уполномоченным органом администрации городского округа во взаимодействии с ОАиГ в порядке, установленном федеральным законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

10. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разработавшим градостроительную документацию, а также требованиям, предъявляемым к участникам при проведении торгов на право подготовки документации по планировке территории.

11. С победителем в торгах



ОАиГ заключает договор на подготовку документации по планировке территории в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО.

13. ОАиГ готовит задание на проектирование соответствующей документации, согласовывает его с исполнителем и утверждает, а также оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

Статья 21. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. ОАиГ осуществляет приемку выполненных работ по муниципальному контракту на разработку документации по планировке территории и в течение тридцати дней со дня приемки:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие требованиям генеральных планов Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) организует согласование документации с муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

Срок согласования – тридцать дней со дня получения проекта документации по планировке территории.

2. По результатам проверки и согласования ОАиГ в течение семи дней принимает соответствующее

решение о направлении подготовленной документации по планировке территории главе Верхнесалдинского ГО или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом ГО, Положением о публичных слушаниях Верхнесалдинского городского округа, а также иными нормативными правовыми актами Думы Верхнесалдинского городского округа.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

5. ОАиГ не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе Верхнесалдинского ГО подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

6. Глава Верхнесалдинского ГО по представлению ОАиГ, с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в ОАиГ на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

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

9. На основании утвержденной документации по планировке территории Дума городского округа вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Подготовка проектов межевания, выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, сооружений на застроенных территориях, не раздельных земельных участки

1. Решение о подготовке проекта межевания, выделения земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, сооружений принимается органами местного самоуправления Верхнесалдинского ГО по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Проект межевания, выделения земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, сооружений из состава неразделенных застроенных территорий выполняется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Порядок и процедуры подготовки проекта межевания, выделения участков многоквартирных домов, иных зданий, сооружений, в том числе по инициативе собственников определен в статьях 20, 21 настоящих Правил.

Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»

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

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

1) в составе проекта межевания территории - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципаль-

ных земель, земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в виде отдельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

4. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются ОАиГ на основании заявлений заинтересованных физических или юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5. Подготовка градостроительного плана земельного участка в случаях, указанных в пункте 3 настоящей статьи осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления заявления, без взимания платы.

6. В градостроительных планах земельных участков:

фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

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

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

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

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

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

содержится информация о технических условиях подключения объектов капитального строи-

тельства к сетям инженерно-технического обеспечения;

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

фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

7. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

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

подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

выдачи разрешений на строительство;

выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 24. Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территорий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Копии утвержденной документации по планировке территории Верхнесалдинского городского округа (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков) в течение семи дней со дня утверждения направляются в ОАиГ, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

2. ОАиГ в течение четырнадцати дней со дня принятия, утверждения или выдачи документации по планировке территории (на основании пункта 3 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ) размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Верхнесалдинского ГО.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, НЕ ОБЕСПЕЧЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

Статья 25. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава

ва государственных и муниципальных земель, не обеспеченных градостроительной документацией

К процедурам градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, не обеспеченных градостроительной документацией относятся действия органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО применительно к следующим случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Верхнесалдинского ГО - в порядке, определенном статьями 26, 27 настоящих Правил;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц;

для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Верхнесалдинского ГО – в порядке, определенном статьями 28, 29 настоящих Правил;

для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Верхнесалдинского ГО - в порядке, определенном статьей 32 настоящих Правил;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Верхнесалдинского ГО - в порядке, определенном статьей 30 настоящих Правил;

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном статьей 33 настоящих Правил.

5) градостроительной подготовки территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий.

Статья 26. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию Верхнесалдинского ГО с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в про-

извольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации Верхнесалдинского ГО.

В прилагаемых к заявлению материалах (декларация о намерениях):

указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка; содержится ходатайство о выделении градостроительного плана земельного участка, в соответствии с пунктом 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Заявление регистрируется в день его поступления (если оно соответствует установленной форме, а если нет, то возвращается заявителю обратно) и в течение пяти рабочих дней ОАиГ подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;

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

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата – получения свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в пункте 2 настоящей статьи, путем:

самостоятельных действий, если законодательством не определено иное, заключения договоров об ока-

зании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в пункте 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для подготовки градостроительного плана включает в себя:

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 или ином масштабе и границах, определенных ОАиГ;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

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

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории (состав информации определяет ОАиГ).

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории, в соответствии с заключением ОАиГ, принятом в порядке, определенном пунктом 2 настоящей статьи.

Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичного слушания, проводимого в порядке, определенном статьей 64 настоящих Правил.

6. По завершении действий, указанных в пункте 5 настоящей статьи, подготовленные документы подлежат проверке на соответствие установленным требованиям, обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определен-



ном статье 64 настоящих Правил. Не позднее семи рабочих дней после дня публичного слушания ОАиГ подготавливает и направляет Главе Верхнесалдинского ГО комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением всех предъявляемых к ним требований, без ущемления прав третьих лиц.

После утверждения данные документы подлежат размещению в ИСОГД.

Состав комплекта:

документация по планировке территории, включающая проект градостроительного плана земельного участка;

заключение ОАиГ о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке.

7. Глава Верхнесалдинского ГО в течение семи рабочих дней после поступления от ОАиГ заключения и комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО, принимает нормативный правовой акт, содержащий:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации;

2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение кадастровых работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка;

3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов - аукциона, конкурса. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на проведение торгов, сроки подготовки документов для проведения торгов, дата проведения торгов;

4) обязательство администрации Верхнесалдинского городского округа возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов или закрепить такое обязательство в условиях конкурса или аукциона – в случае, если заявитель не стал участником или не победил, то победитель обязан возместить все расходы на градостроительную подготовку заявителю.

При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 2 данной части настоящей статьи, по его заявлению, администрация Верхнесалдинского ГО, в течение десяти дней со дня подачи такого заявления, предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от её имени.

Дата проведения торгов назначается не позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно подпункту 2, дата проведения торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.

8. Уполномоченный орган администрации Верхнесалдинского ГО в соответствии с законодательством, статьей 26 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО обеспечивает:

подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной цены земельного участка или начальной размере арендной платы;

проведение торгов; заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет Верхнесалдинского ГО победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой Верхнесалдинского ГО.

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации Верхнесалдинского ГО заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, утверждаются главой Верхнесалдинского ГО.

11. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 47 – 56 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 27. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Верхнесалдинского городского округа

1. Администрация Верхнесалдинского ГО в лице ОАиГ обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. ОАиГ организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

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

осуществляемых на основе утвержденного главой Верхнесалдинского ГО плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

оплачиваются из средств местного бюджета, а их стоимость включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при определении начальной размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;

выполняются по договорам ОАиГ с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретает победитель конкурса (запроса котировок) на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. Неотъемлемым приложе-

нием к договору, заключаемому между ОАиГ и победителем конкурса (запроса котировок) на выполнение работ по планировке территории, является:

решение ОАиГ о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

исходные данные в составе, определенном пунктом 4 статьи 26 настоящих Правил.

5. Подрядчик, по договору на выполнение работ по планировке территории:

совместно с ОАиГ обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, определенном законодательством и настоящими Правилами;

передает ОАиГ - заказчику работ по планировке территории, проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель ОАиГ (или уполномоченное им должностное лицо) в течение семи рабочих дней:

1) подписывает акт сдачи-приемки работ в случае соответствия содержания, объема, качества работ и условиям договора (в случае соответствия содержания, объема и качества работ, определенных условиями договора);

2) направляет главе Верхнесалдинского ГО комплект документов, содержащий:

проект планировки территории (корректурa ранее выполненного ПП), включающий проект градостроительного плана (проекты градостроительных планов земельных участков в границах планировки территории);

заключение о результатах работ по планировке территории, которое должно свидетельствовать о том, что проект планировки территории и (или) проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением всех требований земельного законодательства и при этом не ущемляет прав третьих лиц, содержать ссылки на соответствующие документы;

предложение о выставлении земельного участка на торги, о сроках подготовки документов для проведения торгов, об определении формы и даты проведения торгов.

7. Глава Верхнесалдинского ГО в течение семи рабочих дней после поступления от ОАиГ указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков в гра-



ницах указанной территории) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;

о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на проведение торгов, сроки подготовки документов для проведения торгов, дата проведения торгов.

8. Уполномоченный орган администрации городского округа в соответствии с земельным законодательством, статьями 25, 26, 37, 38 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;

проведение торгов;
заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

Статья 28. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенной территории для осуществления реконструкции по инициативе собственников недвижимости

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящую Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается

территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 47 - 56 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 47 - 56 настоящих Правил;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

получения указанными лицами от ОАиГ согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, не ущемлении прав третьих лиц);

утверждения градостроительных планов земельных участков главой Верхнесалдинского ГО; осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 29. Градостроительная подготовка земельных участ-

ков на застроенной территории для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях (по программам развития застроенных территорий)

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящую Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции (развития), в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления Верхнесалдинского ГО (администрация городского округа в лице главы Верхнесалдинского ГО, ОАиГ, а так же КУМИ) могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО может проявляться в форме:

подготовки предложений о внесении изменений в настоящую Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

обеспечения подготовки проектов планировки развиваемых территорий по результатам конкурсов.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

4. Инициатива органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО по развитию территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральными планами Верхнесалдинского городского округа, настоящими Правилами, принятыми комплексными долгосрочными программами социально-экономического развития территории.

Статья 30. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в ОАиГ.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом Верхнесалдинского ГО. В приложении к заявке (декларации о намерениях) указывается: месторасположение соответствующей территории, в том числе в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложенной заявителем.

2. Заявление регистрируется в день его поступления (при условии его соответствия требованиям, установленным нормативным актом администрации Верхнесалдинского ГО), и в течение 5 рабочих дней ОАиГ готовит и направляет заявителю заключение о соответствии инвестиционных намерений заявителя генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и ОАиГ - об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства,



торгов в форме аукциона или конкурса – в случае иного строительства.

3. Соглашение, указанное в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи:

подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и администрации Верхнесалдинского ГО.

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

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в администрацию городского округа (ОАиГ):

план земельного участка с указанием границ, (определяемых красными линиями) вновь образуемого и предлагаемого для предоставления на аукционе земельного участка - планировочного элемента территории (квартала, микрорайона);

комплект иных материалов и данных, предусмотренных статьями 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса – в случае иного строительства.

В соглашении указываются обязательства администрации городского округа перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (документов) (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

не допускать действия со стороны администрации городского округа, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;

4. подготовленный в соответствии с соглашением комплект материалов и данных (документов) заявитель направляет в ОАиГ.

После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных (документов), их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия,

ОАиГ, как уполномоченный орган администрации городского округа, направляет заключение главе Верхнесалдинского ГО и проект соответствующего правового акта.

Глава Верхнесалдинского ГО в течение 10 дней со дня поступления от ОАиГ указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом, принимает правовой акт, содержащий решения:

о утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение торгов;

о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

о назначении уполномоченного органа администрации городского округа по подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов;

о дате проведения торгов.

5. Торги по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях строительства проводятся в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет:

действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 31. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделённых на земельные участки территорий для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Верхнесалдинского городского округа

1. Администрация городского округа участвует в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не раз-

деленных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и для осуществления строительства - в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей ОАиГ, а так же в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 30 настоящих Правил;

2. ОАиГ в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана Верхнесалдинского городского округа, настоящих Правил может: самостоятельно подготавливать проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение торгов по предоставлению для комплексного освоения в целях осуществления строительства;

подготавливать комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных торгов;

обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения, по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа, договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях осуществления строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные пунктами 4, 5, 6 статьи 30 настоящих Правил.

Статья 32. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделённых на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделённых на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков зданий, сооружений и в иных целях может осуществляться по инициативе:

заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков,

свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 26 настоящих Правил;

администрации городского округа, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 27 настоящих Правил;

собственников зданий, сооружений жилого и нежилого назначения, помещений в них, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки для использования расположенных на них зданий, сооружений в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 настоящей статьи.

2. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них зданий, сооружений, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой администрации городского округа проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

по инициативе собственника, собственников помещений в зданиях, сооружениях самостоятельно - если иное не определено законодательством;

физическими и юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в зданиях, сооружениях.

3. При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства в целом и в частности:

сохранение характера фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

соблюдение минимальных (оптимальных) размеров земельных участков, определяемых в соответствии с ранее выполненными генеральными планами объектов, градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут

использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998г. № 59, иные документы;

обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемого, в том числе, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

соблюдение прав третьих лиц, которые не должны быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления оградений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления городского округа) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько зданий, сооружений.

4. В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном, в соответствии с законодательством, порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

5. Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

- 1) ОАиГ - в части соответствия:
 - а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);
 - б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
 - в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
 - г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;
 - д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми - в соответствующих случаях;
 - 2) правообладателями смеж-

но-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 64 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

- а) границ земельных участков;
- б) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, прокладки инженерных сетей для установления публичных сервитутов.

6. Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе Верхнесалдинского ГО, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

а) об утверждении градостроительного плана земельного участка;

б) об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- а) заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
- б) заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование (публичные слушания) и утверждение.

7. Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для:

- а) землеустроительных работ;
- б) вынесения в натуру границ земельных участков, в том числе возведения оградений земельного участка - если такие действия не запрещены техническими регламентами, решением главы Верхнесалдинского ГО об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления Верхнесалдинского ГО.

8. В целях реализации права выделения земельного участка посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории для использования расположенного на нем здания, сооружения, один или

несколько собственников (или уполномоченные собственниками помещений лица) помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию Верхнесалдинского ГО.

Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления ОАиГ направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном пунктами 3, 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и в его составе проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством, правом выполнять указанные работы.

В случае, если на территории планировочного элемента, в границах которого расположен земельный участок, выполнен проект межевания, ОАиГ в течение 15 рабочих дней готовит проект градостроительного плана.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению главой Верхнесалдинского ГО в порядке, определенном пунктом 5 настоящей статьи.

Статья 33. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам в аренду для возведения временных объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на территориях общего пользования могут размещаться: временные сооружения для торговли и обслуживания населения (киоски, павильоны, общественные туалеты, рекламные установки, автостоянки, остановочные комплексы, иные сооружения не являющиеся объектами капитального строительства), а так же инженерные сети и оборудование.

2. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам обладает ОАиГ - применительно к территориям общего пользования городского (поселкового) значения.

3. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой Верхнесалдинского ГО.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования городско-

го, районного и т.д. значения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого главой Верхнесалдинского ГО.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах только в аренду, сроком на 3 или 5 лет, для размещения временных сооружений.

Статья 34. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях строительства линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры обладает ОАиГ.

2. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам для строительства линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры только в аренду на время строительства.

Статья 35. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством (Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, которые Утверждены Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 года №83) и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспе-



чена без такого подключения.

Технические условия определяются:

на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается ОАиГ, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

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

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

ОАиГ – в случаях подготовки по инициативе администрации городского округа земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте «б», предоставляются, если законодательством не определено иное.

4. Органы местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава администрации Верхнесалдинского городского округа вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними – иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает ОАиГ, если иное не определено законодательством.

Инициативой подачи предложений, направляемых в ОАиГ, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям обладают:

1) собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторы земельных участков, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в ОАиГ обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

ОАиГ в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

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

оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон планировочных, строительных ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

лица, указанные в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОАиГ рекомендации при подготовке проектной документации;

ОАиГ проверяет соответствие подготовленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса

о выдаче разрешений на строительство;

лица, указанные в подпункте 2 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОАиГ рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение ОАиГ в судебном порядке.

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

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

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

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, либо имеющие намерения строительства объектов недвижимости, требующие инженерно-технического обеспечения, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

В соответствии с настоящими Правилами, а так же Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, Правилами подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, которые Утверждены Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 года № 83, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа регулируется поряд-

ок предоставления технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, в котором, в том числе, определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий на период, соответствующий установленным законодательством срокам передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;

предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, обеспечивающих выполнение технических условий.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию Верхнесалдинского ГО об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в пункте 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участнику торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке,

определенном действующим законодательством РФ и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕ-САЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 36. Основы землепользования на территории Верхнесалдинского городского округа

1. Земельные участки, расположенные на территории населенных пунктов, используются и охраняются как основа жизнедеятельности людей и относятся к категории земель населенных пунктов.

2. В соответствии с Федеральным законодательством земли государственной собственности на территории Верхнесалдинского городского округа подлежат разграничению на земли государственной собственности Российской Федерации, земли государственной собственности субъекта Российской Федерации и земли муниципальной собственности.

3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством и иных целей.

4. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и по порядку, устанавливаемым Думой городского округа.

6. Использование земель поселения должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения Верхнесалдинского ГО.

7. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется действующим законодательством и в соответствии с ним - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО, изложение которых может включаться в приложение к настоящим Правилам.

8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается приме-

нительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов - пункт 2 статьи 37 настоящих Правил;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями);

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территорий;

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися.

Статья 37. Общий порядок предоставления земельных участков из земель муниципальной собственности на территории Верхнесалдинского городского округа

1. Предоставление земельных участков из земель муниципальной собственности производится:

1) собственникам помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирных домах прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 32 настоящих Правил земельные участки под многоквартирными домами;

2) юридическим и физическим лицам для строительства, реконструкции, капитального ремонта и для целей не связанных со строительством.

2. Предоставление собственникам помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирных домах прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 32 настоящих Правил земельные участки под многоквартирными домами, определяется жилищным и земельным законодательством.

3. Предоставление земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным ко-

дексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральными планами Верхнесалдинского городского округа, настоящими Правилами, документацией по планировке территории Верхнесалдинского городского округа.

4. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенного пункта).

5. Торги могут проводиться по инициативе администрации Верхнесалдинского ГО либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

6. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории Верхнесалдинского городского округа осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

7. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;

2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;

3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.

8. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган админи-

страции Верхнесалдинского ГО либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией Верхнесалдинского ГО.

9. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

10. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

11. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

Статья 38. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации Верхнесалдинского городского округа

1. Администрация Верхнесалдинского ГО в лице ОАиГ обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе администрации принимается главой Верхнесалдинского ГО по представлению ОАиГ.

3. ОАиГ, в случае принятия главой Верхнесалдинского ГО решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства, во взаимодействии с иными уполномоченными структурными подразделениями администрации Верхнесалдинского ГО выполняет действия, предусмотренные пунктами 6 и 7 статьи 37 настоящих Правил.

Статья 39. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц



1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя главы Верхнесалдинского ГО в ОАиГ.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

2. Заявления регистрируются в приёмной администрации Верхнесалдинского городского округа, где Заявитель информирует о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. ОАиГ в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градостроительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае если намерения Заявителя соответствуют генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, настоящим Правилам, документации по планировке территории, ОАиГ по поручению главы Верхнесалдинского ГО осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия.

5. В случае если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, ОАиГ подготавливает от имени главы Верхнесалдинского ГО ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) содержание права на осуществление подготовки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями;

2) процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний установленных градостроительным законодательством;

3) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального

строительства с применением процедуры торгов, а также то, что:

4) подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств Заявителя;

5) риск недостижения результата - получения сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

6. Заявитель в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в пункте 5 настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в ОАиГ.

7. ОАиГ оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории.

8. После утверждения документации по планировке территории ОАиГ или специально уполномоченный орган администрации поселения выполняет за счет Заявителя действия, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 5 и пунктом 6 ст. 37 настоящих Правил.

Статья 40. Публичные сервитуты

1. Публичные сервитуты устанавливаются администрацией Верхнесалдинского ГО в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

2. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

3. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

4. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 41. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Земельные участки на территории Верхнесалдинского городского округа, границы которых, определены для размещения объектов капитального строительства местного значения в генеральном плане Верхнесалдинского городского округа, резервируются для муниципальных нужд.

Земли для государственных

или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов, на срок до двадцати лет.

2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление резервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются представительным органом Верхнесалдинского ГО.

Статья 42. Градостроительная ценность территории Верхнесалдинского городского округа

1. Градостроительная оценка территории - это комплексная, многофакторная оценка, результатом которой является зонирование территории по ее градостроительной ценности, условиям освоения территории.

2. Оценочное зонирование территории поселения производится на основе схемы зонирования, разработанной в составе генеральных планов Верхнесалдинского городского округа и в структуре планировочной организации территории Верхнесалдинского городского округа, а также карты градостроительного зонирования настоящих Правил.

3. Схема оценочного зонирования устанавливает градостроительную ценность территорий Верхнесалдинского городского округа и применяется для определения всех видов земельных платежей.

4. Оценочные участки, устанавливаемые в рамках работ по государственной кадастровой оценке территории Верхнесалдинского городского округа должны соответствовать единой схеме оценочного зонирования территории Верхнесалдинского городского округа.

5. Схема оценочного зонирования территории включает в себя информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 43. Платежи за землю на территории Верхнесалдинского городского округа

1. Использование земли на территории Верхнесалдинского городского округа является платным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Ставки земельного налога, порядок и сроки его уплаты, льготы по налогу устанавливаются решением представительного органа местного самоуправления в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, органы местного самоуправления Верхнесалдинского ГО устанавливают сроки внесения арендной платы, базовые ставки арендной платы, поправочные коэффициенты к ним по видам использования земель и категориям арендаторов.

4. Размер арендной платы могут быть определены по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков. В этом случае начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Статья 44. Обеспечение инвестиционной привлекательности территории Верхнесалдинского городского округа посредством дифференциации земельных платежей

1. Инвестиционная привлекательность территории Верхнесалдинского городского округа обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

2. Комплексная дифференцированная система земельных платежей разрабатывается по заказу администрации Верхнесалдинского ГО на основе материалов экономического и градостроительного прогнозирования, в соответствии со схемой зонирования генерального плана Верхнесалдинского городского округа, на основе градостроительной планировочной организации территории.

3. Комплексная дифференцированная система земельных платежей является инструментом, регулирующим градостроительные, земельные и имущественные отношения и предусматривает возможность установления налоговых ставок и арендных платежей в зависимости от:

1) градостроительной ценности используемого земельного участка;

2) установленной градостроительной



тельным планом максимальной плотности застройки;

3) соответствия разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства генеральным планам Верхнесалдинского городского округа и настоящим Правилам;

4) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обременений земельных участков, установленных в муниципальных интересах, публичных и частных сервитутах;

6) вида права на земельный участок и объект капитального строительства;

7) использования земель общего пользования;

8) пользования поверхностными водными объектами (забор и накопление воды, водный транспорт, рекреационные цели, сброс сточных вод и т.д.);

9) оказания вредного воздействия на окружающую природную среду (выброс в атмосферу загрязняющих веществ; сброс загрязняющих веществ в поверхностные или подземные водные объекты; размещение отходов, производство шума, вибрации, радиационные и иные виды вредного воздействия);

10) использования подземного пространства (строительство и эксплуатация подземных сооружений, пользование недрами);

11) содержание и использование санитарно-защитных зон, охранных зон памятников природы, истории и культуры, других территорий, имеющих ограничения по использованию.

4. Комплексная дифференцированная система земельных платежей обеспечивает:

1) своевременное получение достоверной информации по налогооблагаемой базе конкретного налогоплательщика, объекта налогообложения;

2) выявление наиболее рационально и эффективно используемых территорий;

3) проведение анализа эффективности использования территории с целью формирования принципов градостроительной экономики;

4) разработку методов, ведущих к наиболее целесообразному использованию территории, уменьшению налога конкретного налогоплательщика и увеличению суммарного сбора налогов с целью наполнения бюджета;

5) эффективный контроль и выявление всех без исключения нарушений налогового законодательства.

Статья 45. Земельный контроль

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Верхнесалдинского городского округа осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определяемом решением представительного органа Верхнесалдинского ГО.

Государственный земельный контроль осуществляется на основании Земельного кодекса РФ и в порядке, определенном Положением о государственном земельном контроле, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 года № 689.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 46. Основные принципы организации застройки территории Верхнесалдинского городского округа

1. Планировочная организация и застройка территории Верхнесалдинского городского округа должны отвечать требованиям создания среды, соответствующей значению населенного пункта, иной территории и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного окружения.

2. Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, генеральным планом городского округа, утвержденными проектами планировки, проектами межевания и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Изменения документации территориального планирования, градостроительного зонирования, по планировке территории Верхнесалдинского городского округа, в том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зонирования и основных композиционных принципов архитектурно-планировочных решений осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с проведением публичных слушаний.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории Верхнесалдинского городского округа осуществляются на осно-

вании проектной документации, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу (при необходимости) и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, а также на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченными органами администрации Верхнесалдинского ГО.

Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

6. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия, при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций.

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

10. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её безвозмездно в органы архитектуры и градостроительства.

11. Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключая необходимость возобновления земляных (стро-

ительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

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

13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

Статья 47. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 51 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - пунктом 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство,

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

3) строительства на земельном участке строения и сооружения вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не на-



рушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий: выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в части III настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

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

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

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 51 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости.

Статья 48. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок проведения инженерных (топографо-геодезических и инженерно-геологических) изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2. Инженерные изыскания проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при наличии лицензии на право осуществления данных видов деятельности в соответствии с действующим законодательством.

Лица, выполняющие инже-

нерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

3. Регистрация начала выполнения топографо-геодезических работ проводится ОАиГ.

Надзор за выполнением топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий осуществляется ОАиГ.

4. Технический отчет по инженерным изысканиям передается в ОАиГ в полном объеме в электронном виде и на бумажных носителях, согласно Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью, утверждённому Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 № 273.

Статья 49. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов капитального строительства.

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

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и

физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 23 настоящих Правил, с указанием исполнителю 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, в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

при предоставлении физическим и юридическим лицам прав

на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

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

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, точки 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, в течение четырнадцати дней, без взимания платы, по запросу ОАиГ или правообладателей земельных участков.

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

9. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателя земельного участка в установленных 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.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации (установлен Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 года №83).

10. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство



устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

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

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

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

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

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Проектные работы по объектам капитального строительства выполняются исключительно в границах отведенной территории (отвод земельного участка).

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

Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативным техническим документом - СПИ -107-98.

12. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

13. Проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

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

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).

14. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу, при этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 50. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза производится уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области или подведомственным ему государственным учреждением в соответствии с действующим законодательством в отношении проектной документации объектов капиталь-

ного строительства, за исключением указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ случаях.

2. Проектная документация предоставляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утверждённой градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

4. Утверждённая проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 51. Выдача разрешения на строительство

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

2. В границах Верхнесалдинского городского округа разрешение на строительство выдается главой Верхнесалдинского ГО по представлению ОАИГ.

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

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

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

3. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план зе-

мельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитуту;

схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;

схемы, отображающие архитектурные решения;

сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

проект организации строительства;

проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 52 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в ОАИГ заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в пунктах 3 и 4 настоя-

щей статьи.

6. ОАиГ в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. ОАиГ по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, на основании приложенных к заявлению материалов, указанных в пунктах 5 и 6 настоящей статьи.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

9. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

10. Форма разрешения на строительство, инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство утверждаются Правительством РФ.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАиГ, или иной орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (часть 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

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

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

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

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

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

Статья 52. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик одновременно, но не позднее чем за семь рабочих дней 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 (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в

полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 49).

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (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, сохранности объектов культурного наследия.

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, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов (Утверждены Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 года №7), в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 53. Строительство, возведение зданий, строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешения на строительство

1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

- 1) обязаны соблюдать: требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования; требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований обеспечения конструктивной надёжности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;
- 2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведению которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

Статья 54. Вынос осей зданий, сооружений на местности

1. ОАиГ после выдачи разрешения на строительство организует разбивку осей здания или осуществляет проведение этих работ за-



стройщику, а затем осуществляет приёмку работ, выполненных по договору с застройщиком лицензированной организацией.

2. Вынос в натуру осей зданий и сооружений закрепляется знаками согласно СНиП и сдаётся по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии заказчика.

3. Отсутствие представителей заказчика или строительной организации на строительной площадке в назначенный срок приёмки разбивочных работ влечёт за собой повторную разбивку за счёт заказчика.

4. Вынос в натуру трасс внутриплощадочных коммуникаций может выполняться геодезической службой строительной организации.

5. Геодезические работы по выносу проектных осей в натуру следует выполнять только после предусмотренной проектной документацией расчистки территории, освобождения её от строений, подлежащих сносу, и вертикальной планировки.

Статья 55. Осуществление строительного контроля и строительного надзора

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 2 настоящей статьи;

строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пунктов 3-7 настоящей статьи.

2. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 1 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах территории Верхнесалдинского городского округа государственный строительный надзор осуществляется:

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

Государственный строительный надзор осуществляется феде-

ральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в части 3 данного пункта настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектный документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора установлен Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01 февраля 2006 года №54. Изложение указанного порядка может включаться в приложение к настоящему Правилам.

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

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

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

Строительный контроль проводится:

а) за выполнением работ оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства;

в случае, когда в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль не может быть проведён после выполнения работ последующего технологического этапа.

5. Строительный контроль проводится за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведён после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, когда должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического

обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

6. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков.

Строительный контроль должен быть проведён повторно, с составлением соответствующих актов, в случаях:

а) контроля за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других конструкций и участков сетей;

б) контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, если в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за их выполнением не может быть проведён после выполнения работ последующего технологического этапа, которые должны быть начаты более чем через 6 месяцев со дня проведения соответствующего контроля.

7. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 56. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приёма объекта, подписанный подрядчиком;

комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие



выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

паспорта на установленное оборудование;

общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

проверяет качество строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ, опробований и испытаний инженерных систем объекта, индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции, испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выяв-

ленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в ОАиГ, иной 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, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организации, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспе-

чения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. Правительством РФ могут устанавливаться помимо предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

6. ОАиГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин принятого решения.

7. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи; несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение

десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного 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.

10. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

11. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (утверждена Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 года № 698) устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 57. Контроль за осуществлением застройки на территории Верхнесалдинского городского округа со стороны органа архитектуры и градостроительства

1. ОАиГ и другие уполномоченные отделы администрации Верхнесалдинского ГО в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением органами местного самоуправления, иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащихся:



1) в соответствующих муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

2) в документах территориального планирования, местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, градостроительных регламентах.

2. Отделы, указанные в пункте 1 данной статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий вправе:

1) проводить проверки, в том числе выездные, по итогам которых составляется акт;

2) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

3) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений, о приостановлении действия разрешений на строительство;

4) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

5) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц;

6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 58. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в Верхнесалдинском городском округе публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки:

1) по проекту решения представительного органа Верхнесалдинского ГО о внесении изменений в настоящие Правила;

2) по предоставлению разре-

шения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Верхнесалдинского ГО.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, касающиеся вопросов землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдению прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учёта предложений и замечаний жителей Верхнесалдинского городского округа в процессе принятия градостроительных решений.

3. Нормативно-правовую основу проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные, областные законы, Устав Верхнесалдинского ГО, Положение о публичных слушаниях, утверждённое решением Верхнесалдинской городской думы от 24 ноября 2005 года №98, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета Верхнесалдинского ГО, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 59. Принятие решений о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой

Верхнесалдинского ГО в форме распоряжения.

2. В распоряжении главы Верхнесалдинского ГО о проведении публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) порядок заблаговременного ознакомления с проектом документа (документов), выносимых на публичные слушания

5) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 60. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту решения органа местного самоуправления о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей Верхнесалдинского городского округа о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Верхнесалдинского ГО, не может быть менее одного месяца и более трех (часть 11 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ) со дня оповещения жителей Верхнесалдинского городского округа о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 61. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний. Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных

слушаний в местных средствах массовой информации и размещает указанную информацию на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение.

Эксперт публичных слушаний – лицо, предоставившее в письменном виде заключение по вопросам, выносимым на публичные слушания, и принимающее участие в прениях для их аргументации;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в предоставлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на обсуждение;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний;

8) оповещает население Верхнесалдинского городского округа и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, земельных участков и объектов капитального строительства путём выкупа, резервирования для обеспечения реализации муниципальных и государственных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учётом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей Верхнесалдинского городского округа, представителей органов местного самоуправления и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 62. Проведение пу-



Ближных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы Верхнесалдинского ГО.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии со положениями настоящей главы.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 8, 9, 62 настоящих Правил.

3. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральным планам Верхнесалдинского городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) 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.

5. Комиссия, в течение тридцати дней со дня поступления пред-

ложения 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 Верхнесалдинского ГО.

6. Глава Верхнесалдинского ГО, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении 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 заявителем.

7. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Верхнесалдинского ГО решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила Комиссия, с учётом результатов слушаний, обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет соответствующий проект главе Верхнесалдинского ГО. Глава принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу Верхнесалдинского ГО.

Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются

протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 63. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Вопрос о предоставлении таких разрешений подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого воздействия.

4. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с таким земельным участком, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испра-

шиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяется в соответствии с настоящей главой.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Верхнесалдинского ГО.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава Верхнесалдинского ГО в течение трёх дней - со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; в течение семи дней - в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО в сети «Интернет».

Статья 64. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Верхнесалдинского ГО.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, Комиссия направляет главе Верхнесалдинского ГО подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава Верхнесалдинского ГО с учётом результатов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении её на доработку.



ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 65. Планировочная организация территории Верхнесалдинского городского округа

1. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры территории Верхнесалдинского городского округа, определённой решениями генеральных планов Верхнесалдинского городского округа и может включать в себя следующие территориальные элементы:

- 1) населенный пункт;
- 2) планировочный район;
- 3) планировочный микрорайон;
- 4) планировочный квартал;
- 5) земельно-имущественный комплекс;
- 6) сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2. Граница территории населенного пункта (городская, поселковая черта) утверждается в составе документов территориального планирования Верхнесалдинского городского округа (Генеральный план городского округа).

3. Планировочный район включает в себя территории, границы которых определены красными линиями магистральных улиц и дорог городского округа (Генеральный план городского округа).

4. Планировочный микрорайон включает в себя междумагистральные территории или территории с явно выраженным определённым функциональным назначением, границы которых определены красными линиями улиц и дорог городского и районного значения. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения генеральных планов Верхнесалдинского городского округа.

5. Планировочный квартал – основная модульная единица градостроительного планировочного зонирования, включает в себя территории, ограниченные жилыми улицами, границами земельных участков и другими обозначенными границами.

6. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены в границы одного земельного участка, обеспечивающего их нормальное функционирование и предназначенного для совместного использования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этом участке.

Земельно-имущественный комплекс формируется, как правило, на территориях жилых кварталов многоэтажной застройки, строительство которых осуществ-

лялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учётом обслуживания нескольких жилых домов.

7. При формировании планировочной структуры границы всех планировочных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае, если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. После утверждения соответствующей линии градостроительного регулирования граница планировочного элемента должна быть уточнена.

Статья 66. Виды и границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами

Виды территориальных зон должны учитывать местные особенности территории Верхнесалдинского городского округа.

На карте градостроительного зонирования обозначены следующие территориальные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной инфраструктуры;
- 5) зоны транспортной инфраструктуры;
- 6) рекреационные зоны;
- 7) зоны сельскохозяйственного использования;
- 8) зоны специального назначения;
- 9) зоны общего пользования.

Статья 67. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки и межевания территории, проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.п.

2. На территории Верхнесалдинского городского округа действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки;
- 3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- 4) границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утверждённая (и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности) документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством и настоящими Правилами порядке документации по планировке территории (и регистрации их в информационной системе

обеспечения градостроительной деятельности).

5. ОАиГ обеспечивает нанесение всех действующих линий градостроительного регулирования на топографические планы М 1:500 и выдачу заинтересованным юридическим и физическим лицам топографических планов, содержащих полную информацию обо всех действующих на запрашиваемой территории линиях градостроительного регулирования.

Статья 68. Градостроительный регламент

1. На карте и схемах градостроительного зонирования территории городского округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только

в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

6. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

6) иные показатели.

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

9. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам;

10. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

11. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

12. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

13. На карте градостроительного зонирования (раздел 3 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1 не установлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель категории сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в разделе 1 настоящих Правил.

Статья 69. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются несоответствующими установленным градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомога-

тельные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие градостроительным регламентам, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, затрудняет возможность реализации документов территориального планирования.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в пункте 1 настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительным регламентам или путем уменьшения их несоответствия градостроительным регламентам, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в пункте 1 настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменением видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами.

7. Запрещается изменение одного вида не соответствующего утвержденным градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых не благоприятны для застройки, вправе обратиться за разреше-

нием на отклонение от установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам, если оно не представляет опасности для жизни и здоровья человека, для окружающей среды и объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие их фактического использования с установленными градостроительными регламентами.

10. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящей статьи, к приведению использования таких объектов в соответствие утвержденным градостроительным регламентам, органами местного самоуправления Верхнесалдинского ГО могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие действующему законодательству.

11. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, затрудняет возможность реализации документов территориального планирования, в соответствии с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 70. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения технических регламентов.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками под ними на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой, согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для



конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой, согласно договору аренды составляет не менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений на нежилые;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, квартиры (минимум помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иные обязательные требования).

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определённом настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАиГ – в соответствующих случаях, о том, что такое изменение не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

4. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства,

расположенных на землях, на которые действия уставов градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 71. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. В течение трёх дней со дня поступления в Комиссию, копия такого заявления направляется в ОАиГ для подготовки заключения о соответствии предполагаемого вида использования земельного участка или объекта капитального строительства техническим регламентам, требованиям законодательства, нормативно-правовым актам органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня поступления копии заявления и направляется в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, Уставом

Верхнесалдинского ГО, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Думы Верхнесалдинского городского округа.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО в сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, Комиссия, с учётом заключения ОАиГ, готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строи-

тельства, с указанием причин принятого решения и направляет их главе Верхнесалдинского ГО.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций глава Верхнесалдинского ГО, в течение трёх дней со дня их поступления, принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Верхнесалдинского ГО в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 72. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

4. В течение трёх дней со дня поступления в Комиссию, копия такого заявления направляется в ОАиГ для подготовки заключения о соответствии предполагаемого отклонения техническим регламентам, требованиям законода-

тельства, нормативно-правовым актам органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня поступления копии заявления и направляется в Комиссию.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, Уставом Верхнесалдинского ГО, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Думы Верхнесалдинского городского округа.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Комиссия, с учётом заключения ОАиГ, готовит рекомендации о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет их главе Верхнесалдинского ГО.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций, глава Верхнесалдинского ГО, в течение семи дней со дня их поступления, принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с учётом причин принятого решения.

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

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 73. Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнесалдинского ГО, действующей на территории ГО градостроительной документацией.



2. Видами зон действия градостроительных ограничений являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные, водоохранные, зоны охраны объектов культурного наследия и т.п.);

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмика, оползни, карсты, эрозия повышенный радиационный фон и т.п.);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых территорий;

5) территории с установленным сроком освоения при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные, относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

5. В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учётом действий градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 74. Зоны с особыми условиями использования территории Верхнесалдинского городского округа

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территории, указанных в главе 12.

Статья 75. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Виды зон действия опасных природных или техногенных процессов на территории Верхнесалдинского городского округа должны быть конкретизированы в процессе более глубокого изучения состояния и проблем развития территории, завершения работ по корректировке генеральных планов Верхнесалдинского городского округа.

Статья 76. Зоны действия публичных сервитутов

1. Ограничения прав на землю (сервитут) устанавливаются правовыми и нормативными актами органов государственной власти и местного самоуправления Верхнесалдинского ГО и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории Верхнесалдинского городского округа и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 77. Зоны особо охраняемых территорий Верхнесалдинского городского округа

1. К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных требований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников истории, культуры, территории центра города, его исторической части, природные и иные территории, выявляемые в процессе изучения территории Верхнесалдинского городского округа и градостроительного зонирования).

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 78. Действия настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам

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

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

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

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота, этажность построек, процент застройки, коэффициент

использования участка) значений, установленных статьей 84 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

5. Правовым актом главы Верхнесалдинского ГО может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит соразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, в том числе значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 79. Использование и строительство изменения существующих объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 69, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 78 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими

нормативами и стандартами безопасности.

4. Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 78 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 80. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Верхнесалдинского городского округа, по представлению соответствующих заключений ОАиГ, Комиссии могут принять решения о:

подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденные генеральные планы Верхнесалдинского городского округа с учетом и в развитие настоящих Правил;

приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

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

Статья 81. Ответственность за нарушение настоящих правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами (глава 8 Градостроительного кодекса РФ).

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 82. Перечень территориальных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах черты Верхнесалдинского городского округа, установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1. Перечень территориальных зон

Обозначения	Наименование территориальных зон
	Жилая зона
Ж-1	Зона индивидуальных жилых домов
Ж-1А	Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки
Ж-3	Зона многоквартирных жилых домов
	Общественно-деловая зона
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
ОД-3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	Зона объектов, являющихся источниками воздействия
П-1	Зона объектов I класса санитарной опасности
П-2	Зона объектов II класса санитарной опасности
П-3	Зона объектов III класса санитарной опасности
П-4	Зона объектов IV класса санитарной опасности
П-5	Зона объектов V класса санитарной опасности
	Зона инженерной инфраструктуры
И-К	Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры
И-1	Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры
И-3	Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-4	Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
И-5	Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зона развития застройки
ЗРЗ	Зона развития застройки
	Зона специального назначения
С-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
С-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
С-3	Зона обороны и безопасности
	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-Л	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ДС	Зона дачного хозяйства и садоводства
	Зона рекреационного назначения
Р-1	Зона парков, скверов и набережных
Р-2	Зона курортов, баз и лагерей отдыха
Р-3	Зона растительности в составе земель населенных пунктов

**Статья 83. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам**

Условные обозначения к спискам видов разрешенного использования:

О	– основной вид разрешенного использования
У	– условно разрешенный вид использования
В	– вспомогательный вид разрешенного использования

Жилая зона**Ж-1 Зона индивидуальных жилых домов**

для ведения личного подсобного хозяйства	О
ведение огородничества	О
для индивидуального жилищного строительства	О
блокированная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
магазины	В

Ж-1А Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах

для индивидуального жилищного строительства	О
блокированная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
магазины	В

**Ж-2 Зона смешанной жилой застройки**

для индивидуального жилищного строительства	О
блокированная жилая застройка	О
среднеэтажная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
магазины	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
многоэтажная жилая застройка	У
связь	У

Ж-3 Зона многоквартирных жилых домов

среднеэтажная жилая застройка	О
образование и просвещение	О
спорт	О
магазины	О
банковская и страховая деятельность	О
бытовое обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
многоэтажная жилая застройка	У
связь	У

Общественно-деловая зона**ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

среднеэтажная жилая застройка	О
обслуживание жилой застройки	О
образование и просвещение	О
обеспечение научной деятельности	О
здравоохранение	О
спорт	О
туристическое обслуживание	О



магазины	О
общественное управление	О
деловое управление	О
банковская и страховая деятельность	О
общественное питание	О
бытовое обслуживание	О
культурное развитие	О
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	О
развлечения	О
гостиничное обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
социальное обслуживание	У
рынки	У
религиозное использование	У
связь	У

ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

образование и просвещение	О
обеспечение научной деятельности	О
социальное обслуживание	О
здравоохранение	О
спорт	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
общественное управление	В
деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В
бытовое обслуживание	В
культурное развитие	В
гостиничное обслуживание	В
обслуживание автотранспорта	В



ОД-3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

обеспечение научной деятельности	О
здравоохранение	О
магазины	О
рынки	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
социальное обслуживание	У
культурное развитие	У
связь	У
спорт	В
общественное управление	В
деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В
бытовое обслуживание	В
гостиничное обслуживание	В
обслуживание автотранспорта	В

Зона объектов, являющихся источниками воздействия

П-1 Зона объектов I класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
специальная деятельность	О
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность,	О



фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

II-2 Зона объектов II класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	О
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

II-3 Зона объектов III класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	О
ветеринарное обслуживание	О
сельскохозяйственное использование	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О



ритуальная деятельность	○
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	○
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

II-4 Зона объектов IV класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	○
ветеринарное обслуживание	○
сельскохозяйственное использование	○
воздушный транспорт	○
железнодорожный транспорт	○
автомобильный транспорт	○
трубопроводный транспорт	○
земельные участки (территории) общего пользования	○
коммунальное обслуживание	○
связь	○
ритуальная деятельность	○
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	○
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

II-5 Зона объектов V класса санитарной опасности

обеспечение научной деятельности	○
сельскохозяйственное использование	○
воздушный транспорт	○
железнодорожный транспорт	○
автомобильный транспорт	○
трубопроводный транспорт	○



земельные участки (территории) общего пользования	О
объекты придорожного сервиса	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	О
деловое управление	В
обслуживание автотранспорта	В

Зона инженерной инфраструктуры**И-К Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры**

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
гидротехнические сооружения	О
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-1 Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В

И-2 Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В



И-3 Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-4 Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

И-5 Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
специальное пользование водными объектами	О
связь	У
деловое управление	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В

Зона транспортной инфраструктуры

Т Зона объектов транспортной инфраструктуры

туристическое обслуживание	О
общественное управление	О
деловое управление	О
банковская и страховая деятельность	О
общественное питание	О
бытовое обслуживание	О
гостиничное обслуживание	О
обеспечение внутреннего правопорядка	О
воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О



земельные участки (территории) общего пользования	О
обслуживание автотранспорта	О
объекты придорожного сервиса	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
магазины	У

Зона развития застройки**ЗРЗ Зона развития застройки**

воздушный транспорт	О
железнодорожный транспорт	О
автомобильный транспорт	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
связь	У

Зона специального назначения**С-1 Зона специального назначения, связанная с захороненными**

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
ритуальная деятельность	О
религиозное использование	У
обслуживание автотранспорта	В

С-2 Зона специального назначения, связанная с утилизацией

трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
связь	О
специальная деятельность	О
обслуживание автотранспорта	В

С-3 Зона обороны и безопасности

обеспечение обороны и безопасности	О
религиозное использование	У
связь	У
ритуальная деятельность	У
недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность,	У



строительная промышленность, энергетика, склады	
блокированная жилая застройка	В
малоэтажная жилая застройка	В
среднеэтажная жилая застройка	В
магазины	В
бытовое обслуживание	В
культурное развитие	В
земельные участки (территории) общего пользования	В
обслуживание автотранспорта	В
коммунальное обслуживание	В

Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения

сельскохозяйственное использование	О
трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О

СХ-1I Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения

природно-ознавательный туризм	О
охота и рыбалка	О
трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О

СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения

обеспечение научной деятельности	О
сельскохозяйственное использование	О
трубопроводный транспорт	О
коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
специальное пользование водными объектами	О
общественное управление	В
деловое управление	В



банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В

ДС Зона дачного хозяйства и садоводства

ведение садоводства	О
ведение дачного хозяйства	О
коммунальное обслуживание	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О

Зона рекреационного назначения

Р-1 Зона парков, скверов и набережных

спорт	О
природно-познавательный туризм	О
причалы для маломерных судов	О
поля для гольфа или конных прогулок	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
общественное питание	В
культурное развитие	В
развлечения	В

Р-2 Зона курортов, баз и лагерей отдыха

здравоохранение	О
спорт	О
природно-познавательный туризм	О
туристическое обслуживание	О
санаторная деятельность	О
причалы для маломерных судов	О
поля для гольфа или конных прогулок	О
гостиничное обслуживание	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
специальное пользование водными объектами	О
религиозное использование	У

Р-3 Зона рекреационности в составе земель населенных пунктов

природно-познавательный туризм	О
поля для гольфа или конных прогулок	О
трубопроводный транспорт	О
земельные участки (территории) общего пользования	О
коммунальное обслуживание	О
гидротехнические сооружения	О
использование лесов	О
общее пользование водными объектами	О
связь	У
специальное пользование водными объектами	У

связь	У
общественное управление	В
деловое управление	В
банковская и страховая деятельность	В
общественное питание	В
культурное развитие	В
развлечения	В
обслуживание автопарка	В

№	Наименование вида использования	Ж-1	Ж-1А	Ж-2	Ж-3	О/1-1	О/1-2	О/1-3	П-1	П-2	П-3	П-4	П-5	ПК	Н-1	Н-2	Н-3	Н-4	Н-5	Т	ЗР3	С-1	С-2	С-3	СХ-1	СХ-11	СХ-2	ЮС	Р-1	Р-2	Р-3	
	пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	использование лесов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	общее пользование водными объектами	О	О	О	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-
49	специальное пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	О	О	О	О	О	О	-	-	-	-	О	О	О	О	О	О	У	

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования
-	- запрещенный вид использования

Статья 84. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОК

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный размер стороны земельного участка, улучшенному фронту, м	Минимальный отступ от ОКС от красной линии улиц и проездов, м	Минимальный отступ от ОКС от границ смежных зем. уч., м	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, %	Максимальное количество этажей	Максимальная высота до верха плоской кровли, м	Максимальная высота до конька скатной кровли, м	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производств
1.	для ведения личного подсобного хозяйства	*	0,04	0,30	15	5	3	30	3	9,6	13,6	нет
2.	для индивидуального жилищного строительства	*	0,06 (0,04 в городе)	0,20 (0,15 в городе)	10	5	3	50	3	11,6	15,6	нет
3.	ведение огорода	*	0,01	0,20	10	5	3	30	1	4	6	нет
4.	ведение садоводства	*	0,04	0,20	10	5	3	30	3	9,6	13,6	нет
5.	ведение дачного хозяйства	*	0,04	0,20	10	5	3	30	3	9,6	13,6	нет
6.	блокированная жилая застройка	*	0,02	0,20	6	5	0	50	3	9,6	13,6	нет
7.	среднеэтажная жилая застройка	*	0,10	3,0	30	5	3	70	8	27	31	нет
8.	многоэтажная жилая застройка	*	0,10	3,0	30	5	3	70	16	50,0	нр	нет
9.	образование и просвещение	*	0,1	5,0	30	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
10.	обеспечение научной деятельности	*	0,1	2,0	30	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
11.	социальное обслуживание	*	0,01	2,0	30	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
12.	здравоохранение	*	0,02	5,0	30	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
13.	отдых (рекреация)	*	0,1	5,0	10	5	3	80	нр	нр	нр	нет



№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер сторонней земельного участка по улице, улучше- нию фронта, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии улицы и просе- дов, (м)	Минимальный отступ ОКС от границ смеж- ных зем- ельных уч., (м)	Максимальный коэффициент за- стройки земельного участка, ** (%)	Максимальное количе- ство этажей	Максимальная высота до верха плоской крыши, (м)	Максимальная высота до верха конька скатной крыши, (м)	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производства
14.	санаторная деятельность	*	0,15	5,0	15	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
15.	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) магазины	*	0,1	2,0	30	5	3	70	нр	нр	нр	нет
16.		* , кроме указанных в табл. 3-1 для со- ответст- вующих пара- метров	0,05	1,2	30	5	3	70	нр	нр	нр	нет
17.	рынки	*	0,7	2,0	30	5	3	80	1	5	9	нет
18.	общественное управление	*	0,05	2,0	15	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
19.	деловое управление	*	0,05	2,0	15	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
20.	банковская и страховая деятель- ность	*	0,05	2,0	15	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
21.	общественное питание	*	0,05	2,0	15	5	3	70	3	11,6	15,6	нет
22.	бытовое обслуживание	*	0,05	0,5	15	5	3	70	3	11,6	15,6	нет
23.	культурное развитие	*	0,2	2,0	15	5	3	70	3	17,6	21,6	нет

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер стороны земельного участка по улично- му фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии и улиц и проселков, (м)	Минимальный отступ ОКС от границ смежных участков земли, (м)	Максимальный коэффициент здания строительной земельного участка, % ^{1,2}	Максимальное количество этажей	Максимальная высота до верха плоской крыши, (м)	Максимальная высота до верха конька скатной крыши, (м)	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производства
24.	развлекения	*	0,2	2,0	15	5	3	70	3	17,6	21,6	нет
25.	гостиничное обслуживание	*	0,15	2,0	15	5	3	70	5	17,6	21,6	нет
26.	религиозное использование	*	0,1	2,0	15	5	3	70	3	17,6	21,6	нет
27.	обеспечение обороны и безопасности	*	0,1	50,0	15	5	3	80	5	18	24	нет
28.	обеспечение внутреннего правопорядка	*	0,01	2,0	10	5	3	70	3	18	24	нет
29.	ветеринарное обслуживание	*	0,1	2,0	15	5	3	70	2	11,6	15,6	V
30.	сельскохозяйственное использование	*, кроме указанных ниже	2,0	100,0	100	5	3	80	3	18	24	нет
31.	сельскохозяйственное использование	П-1	1,0	50,0	50	5	3	80	3	18	24	I - V
32.	сельскохозяйственное использование	П-2	0,5	25,0	30	5	3	80	3	18	24	II - V
33.	сельскохозяйственное использование	П-3	0,1	5,0	10	5	3	80	3	18	24	III - V
34.	сельскохозяйственное использование	П-4	0,1	5,0	10	5	3	80	3	18	24	IV - V
35.	сельскохозяйственное использование	П-5	2,0	100,0	100	5	3	80	3	18	24	V



№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный размер стороны земельного участка по улочному фронту, (м)	Минимальный отступ от ОКС от красной линии улицы и проездов, (м)	Минимальный отступ от ОКС от границы смежных земельных уч., (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, ** (%)	Максимальное количество этажей	Максимальная высота до верха плоской кровли, (м)	Максимальная высота до верха конька скатной кровли, (м)	Допустимые классы санитарно-классификации промышленных объектов
36.	транспорт	*	0,1	пр	10	5	3	50	3	18	24	V
37.	обслуживание автотранспорта	*	0,002	2,0	пр	5	3	80	3	18	24	V
38.	объекты придорожного сервиса	*	0,01	2,0	пр	5	3	80	3	18	24	V
39.	связь	*	0,01	0,6	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	нет
40.	гидротехнические сооружения	*	0,01	24,0	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	нет
41.	коммунальное обслуживание	*, кроме указанных ниже	0,001	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	нет
42.	коммунальное обслуживание	II, III	0,001	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	I - V
43.	ритуальная деятельность	*	0,5	40	пр	пр	50	пр	пр	пр	пр	нет
44.	специальная деятельность	*	0,01	50,0	пр	пр	пр	пр	пр	пр	пр	IV - V
45.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобильная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность,	*, кроме указанных ниже	0,1	5,0	10	5	3	80	3	18	24	нет

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный размер стороны земельного участка по улично- му фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии улиц и проездов, (м)	Минимальный отступ ОКС от границы смежных земельных участков, (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, %** (%)	Максимальное количество этажей	Максимальная высота до верха плоской крыши, (м)	Максимальная высота до конька скатной крыши, (м)	Допустимые классы санитарной классификации промышленных объектов и производств
46.	строительная промышленность, энергетика, склады, недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, нишевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-1	2,0	100,0	100	5	3	80	3	18	24	I - V
47.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность,	П-2	1,0	50,0	50	5	3	80	3	18	24	II - V

№	Наименование ида использования	Террито- риальная зона	Мини- мальная площадь земельно- го участ- ка, (га)	Максималь- ная площадь земельного участка, (га)	Мини- маль- ный размер сторон земель- ного участка по участ- но-	Мини- маль- ный отступ ОКС от красной линии и просе- дов, (м)	Мини- маль- ный отступ ОКС от границ смеж- ных зем- уч, (м)	Макси- мальный коэффи- циент за- стройки земельно- го участ- ка,** (%)	Макси- мальное количе- ство этажей	Макси- мальная высота до верха плоской крыши, (м)	Макси- мальная высо- та до конька скатной крыши, (м)	Допус- тимые классы сани- тарной клас- сифи- кации про- мыш- ленных объек- тов и произ- водств
48.	пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промыш- ленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленлен- ность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-3	0,5	25,0	30	5	3	80	3	18	24	III - V
49.	недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промыш- ленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленлен-	П-4	0,1	5,0	10	5	3	80	3	18	24	IV - V

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Минимальный размер стороны земельного участка по увеличению фронту, (м)	Минимальный отступ ОКС от красной линии и улицы производ, (м)	Минимальный отступ ОКС от границы смежных зем. уч., (м)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, %	Максимальное количество этажей	Максимальная высота до верха плоской кровли, (м)	Максимальная высота до верха конька скатной кровли, (м)	Допустимые классы санитарной классификации промышленных предприятий
50.	пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады недропользование, тяжелая промышленность, автомобильно-строительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады	П-5	0,1	5,0	10	5	3	80	3	18	24	V

* Все соответствующие территориальные зоны согласно таблице 2 «Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам».

** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.

Условные обозначения к таблице: ир – не регулируется

Таблица 4-1. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС (продолжение)

№	Наименование вида использования	Территориальная зона	Высоты гаражей	Минимальная площадь земельного участка гаража, (м ²)	Максимальная площадь земельного участка гаража, (м ²)	Минимальный отступ от жилых домов, (м)	Высоты магазинов	Максимальная общая площадь магазина, (м ²)
1.	для ведения личного подсобного хозяйства	*	индивидуальные гаражи боксового типа	27	33	ир	ир	ир
2.	блокированная жилая застройка	*	индивидуальные гаражи боксового типа	27	33	30	ир	ир
3.	малоэтажная жилая застройка	*	индивидуальные гаражи боксового типа	27	33	30	ир	ир
4.	магазины	Ж-1	ир	ир	ир	ир	магазины торговых первой необходимости	150
5.	магазины	Ж-2, Ж-3	ир	ир	ир	ир	магазины торговых первой необходимости	400



Статья 85. Описание территориальных зон.

1. Жилая зона.

Ж-1 – Зона индивидуальных жилых домов.

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Ж-1А - Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах.

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами.

Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки.

Жилая зона смешанной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

Ж-3 - Зона многоквартирных жилых домов.

Жилая зона многоквартирной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

2. Общественно-деловая зона.

ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Общественно-деловая зона комплексная – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями многофункционального назначения и спортивно-оздоровительными, а так же для размещения многоквартирных жилых домов.

ОД-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Общественно-деловая зона социального назначения - территории, застроенные или планируемые к застройке объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения и вспомогательными зданиями и сооружениями.

ОД-3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности - территории, застроенные или

планируемые к застройке объектами коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз и вспомогательными зданиями и сооружениями. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

3. Зона объектов, являющихся источниками воздействия.

П-1 – Зона объектов I класса санитарной опасности.

Зона объектов I класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующие I классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 1000 м.

П-2 – Зона объектов II класса санитарной опасности.

Зона объектов II класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующие II классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 500 м.

П-3 – Зона объектов III класса санитарной опасности.

Зона объектов III класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующие III классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 300 м.

П-4 – Зона объектов IV класса санитарной опасности.

Зона объектов IV класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующие IV классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 300 м.

П-5 – Зона объектов V класса санитарной опасности.

Зона объектов V класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующие V классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 100 м.

П-6 – Зона объектов VI класса санитарной опасности.

Зона объектов VI класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующие VI классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 50 м.

4. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры – территория, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона инженерной инфраструктуры – территория, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона инженерной инфраструктуры – территория, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки в границах линейных объектов

действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действующие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

И-К – Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры.

Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры и вспомогательных объектов.

И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение водозаборных сооружений, а так же вспомогательных объектов.

И-2 – Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение сооружений для механической и биологической очистки воды, а так же вспомогательных объектов.

И-3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение электрообеспечивающих сооружений, а так же вспомогательных объектов.

И-4 – Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение газообеспечивающих сооружений, а так же вспомогательных объектов.

И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение теплоэлектроподстанций, котельных, тепло-вых пунктов, а так же вспомогательных объектов.

5. Зона транспортной инфраструктуры.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки в границах территорий



общего пользования, в т.ч. улиц и площадей, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Т – Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а так же объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

6. Зона развития застройки.

ЗРЗ – Зона развития застройки.

Зона развития застройки выделена для формирования территорий подлежащих освоению с возможностью определения параметров застройки с учетом документации по планировке территории.

7. Зона специального назначения.

С-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зона специального назначения, связанная с захоронениями – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов ритуального и культового назначения (кладбищ).

С-2 – Зона специального назначения, связанная с утилизацией.

Зона специального назначения, связанная с утилизацией – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

С-3 – Зона обороны и безопасности.

Зона обороны и безопасности – территории, предназначенные для размещения объектов Министерства обороны Российской Федерации.

8. Зона сельскохозяйственного использования.

СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования – территории, предназначенная для выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения и используются в соответствии с установленными параметрами до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки.

СХ-Л – Зона древесно-кустарниковой растительности в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Зона древесно-кустарниковой растительности в составе

земель сельскохозяйственного назначения – территории, предназначенные для размещения древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений в границах земель сельскохозяйственного назначения.

СХ-2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения – территории, предназначенные для производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, на которых расположены или планируется размещение производственных комплексов сельскохозяйственного назначения.

ДС – Зона дачного хозяйства и садоводства.

Зона дачного хозяйства и садоводства – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения жилого дачного дома, хозяйственных строений и сооружений.

9. Зона рекреационного назначения.

Р-1 – Зона парков, скверов и набережных.

Зона парков, скверов – территория, предназначенная для размещения зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Р-2 – Зона курортов, баз и лагерей отдыха.

Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей – территории, предназначенные для размещения мест отдыха и восстановления здоровья населения, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Р-3 – Зона растительности в составе земель населенных пунктов.

Зона растительности в составе земель населенных пунктов – тер-

ритории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, неиспользуемых земель в границах населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

ГЛАВА 12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

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

градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством, а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являющимися несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются главой 10 настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 1 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться нормативно-правовыми актами регулируемыми данные виды ограничений упомянутые в данном разделе.

Статья 87. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах черты Верхнесалдинского городского округа, установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Таблица 5. Перечень зон с особыми условиями использования территории

Обозначения	Наименование зон с особыми условиями использования территории
СЗЗ	Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека
СЗЗ-радио	Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов
ЗО-радио	Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов
ЗМР-авто	Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки
ПП-авто	Придорожные полосы автомобильных дорог
СЗЗ-жд	Санитарно-защитные зоны железных дорог
СР-авиа	Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов
РА	Районы аэродромов
СР-газ	Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок
ЗМР-газ	Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья
ОЗ-газ	Охранные зоны объектов газораспределительной сети
ОЗ-мг	Охранные зоны магистральных трубопроводов
ОЗ-эл	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
ОЗ-связь	Охранные зоны объектов связи
ЗСО-вода	Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети
СЗП-вода	Санитарно-защитные полосы водоводов
ЗСО-I пов	I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-II пов	II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-III пов	III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-I подз	I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-II подз	II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-III подз	III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗМР-сети	Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей
ВЗ	Водоохранные зоны
ПЗП	Прибрежные защитные полосы
БП	Береговые полосы
ЗВЗ	Зона возможного затопления
ЗЗП	Зоны затопления и подтопления
ЗЗ	Запретные зоны военных складов
ЗР	Запретные районы военных складов
ПЗПИ	Площади залегания полезных ископаемых
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ТОКН	Территория объектов культурного наследия
ОЗ-ОКН	Охранная зона объекта культурного наследия
ЗРЗ-ОКН	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
ЗОПЛ	Зона охраняемого природного ландшафта

Статья 88. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются

в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышлен-

ного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классифика-

цией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 13 СП 42.13330.2011



Таблица 13 СП 42.13330.2011

Предприятия и сооружения	Размеры санитарно-защитных зон, м
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год: до 100 св. 100	300 500
Склады компоста	300
Полигоны	500
Поля компостирования	500
Мусороперегрузочные станции	100
Сливные станции	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	1000
Примечания	
1 Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.	
2 Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований 8.6.	
*Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.	

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с санитарными нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Режим использования территории.

В санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные со-оружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы

водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается

размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 89. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Порядок установления и размеры. В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

СЗЗ определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Мин-здравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п.3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы СЗЗ определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ СЗЗ следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

Режим использования террито-

рии.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селебной территории.

СЗЗ не могут иметь статус селебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 90. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Порядок установления и размеры.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются зоны

ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ по п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п.3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

Режим использования территории.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 91. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

Статья 92. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Регламентирующий документ.

Ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Порядок установления и размеры.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для обездвоения городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

Режим использования территории.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренной настоящей статьей

согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 93. Санитарно-защитные зоны железных дорог.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Режим использования территории.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 94. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ГОСТ 22283-2014 «Шум авиаци-

онный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».

СП 121.13330.2012 «Аэродромы», п. 10.5.

Порядок установления и размеры.

Определяется расчетом в соответствии с ГОСТ 22283-2014 и СП 51.13330.

Режим использования территории.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума представляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту. Нормируемые значения максимального и эквивалентного уровня звука принимаются в соответствии с разделом 3 ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения Г ГОСТ 22283-2014.

Уровень акустического воздействия на территории жилой и иной застройки вблизи аэродрома не должен превышать значений, нормируемых ГОСТ 22283.

Статья 95. Районы аэродромов.

Регламентирующий документ.

Ст. 46, 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

«Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 г. № 138).

Раздел 2.3. Порядок согласования строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома. Контроль за ходом строительства этих объектов «Руководства по эксплуатации содержания аэродромов экспериментальной авиации» (утв. приказом Министрства промышленности и торговли РФ от 30.12.2009 г. № 1215).

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос

воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласова-

нию с собственником аэродрома.

Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, поса-

дочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома

(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Статья 96. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Таблица Приложение 3 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	До 300	300-600	600-800	800-1000	1000-1200	Более 1200	до 300	свыше 300
Города и поселки	500	500	700	700	700	700	500	500
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малоэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150

Примечание. Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.

Статья 97. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья.

Регламентирующий документ. СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на террито-

рии городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов

и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

1. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов,

отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 (п. 7.15 СП 36.13330.2012).

Таблица 4 СП 36.13330.2012

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси											
	газопроводов						нефтепроводов и нефтепродуктопроводов					
	класс											
	I		II		IV		III		II		I	
номинальным диаметром, DN												
300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300	300 и менее	свыше 300 до 500	свыше 500 до 1000	свыше 1000 до 1200	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полевых ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных	100	150	200	250	300	350	75	125	75	100	150	200



<p>владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.), жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автостояночные</p>												
<p>станции, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций</p>												
<p>2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи, дома дачных обитателей; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы</p>	75	125	150	200	225	250	75	100	50	50	75	100
<p>3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV - V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод</p>	30	50	100	150	175	200	30	50	30	30	30	50



4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше мостов по течению)	75	125	150	200	225	250	75	125	75	100	150	200
5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, грузиных и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа	75	125	150	200	225	250	75	125	30	30	50	50
6. Вертодромы и посадочные площадки без балюстрады на них вертолетов	50	50	100	150	175	200	50	50	50	50	50	50
7. При прокладке подземных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше по течению:												
от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300	500
от пристаней и речных вокзалов	-	-	-	-	-	-	-	-	1000	1000	1000	1500
от водозаборов	-	-	-	-	-	-	-	-	3000	3000	3000	3000
8. Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафового типа, предназначенных для обеспечения газом:												
а) городов, населенных пунктов, предприятий, отдельных зданий и сооружений, других потребителей	50	75	100	125	150	175	50	75	-	-	-	-
б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектростанций и т.д.)	25	25	25	25	25	25	25	25	-	-	-	-
9. Автоматизированные электростанции с термоэлектростанциями, блок-контейнеры, обеспечивающие функционирование магистрального трубопровода: пунктов контроля и управления линейной телемеханикой и автоматикой (ПКУ); связи	Не менее 15 от крайней нитки (но не менее 25 м от взрывоопасной зоны при наличии трансформатора в ПКУ)											
10. Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных систем	25	25	25	25	25	25	25	25	75	100	150	200
11. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов											
12. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии элек-	В соответствии с требованиями ПУЭ [3]											



тропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом, открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более												
13. Земляной амбар для аварийного выпуска нефти и конденсата из трубопровода	50	75	75	75	100	100	50	50	30	30	50	50
14. Кабели междугородной связи и силовые электрокабели	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
15. Магистры (башни) и сооружения обслуживаемой многоканальной радиорелейной связи трубопроводов, термоэлектрогенераторы	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16. Обслуживаемые усилительные пункты кабельной связи в подземных термокамерах	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
17. Вдольтрассовые проезды, предназначенные только для обслуживания трубопроводов	Не менее 10											
Примечания												

Примечания

1. Расстояния, указанные в таблице, следует принимать: для городов и других населенных пунктов - от проектной городской черты на расчетный срок 20 - 25 лет; для отдельных промышленных предприятий, железнодорожных станций, аэродромов, морских и речных портов и пристаней, гидротехнических сооружений, складов горючих и легко воспламеняющихся материалов, артезианских скважин - от границ отведенных им территорий с учетом их развития; для железных дорог - от подошвы насыпи или бровки выемки со стороны трубопровода, но не менее 10 м от границы полосы отвода дороги; для автомобильных дорог - от подошвы насыпи земляного полотна; для всех мостов - от подошвы конусов; для отдельно стоящих зданий и строений - от ближайших выступающих их частей.

2. Под отдельно стоящим зданием или строением следует понимать здание или строение, расположенное вне населенного пункта на расстоянии не менее 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений.

3. Минимальные расстояния от мостов железных и автомобильных дорог с пролетом 20 м и менее следует принимать такие же, как от соответствующих дорог.

4. При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные в гр. 3 - 9 настоящей таблицы (за исключением поз. 5, 8, 10, 13 - 16) и в гр. 2 только для поз.

1 - 6 расстояния от газопроводов не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории II со 100 %-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами и не более чем на 50 % при отнесении их к категории V, при этом указанные в поз. 3 расстояния допускается сокращать не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории V.

Указанные в поз. 1, 4 и 10 настоящей таблицы расстояния для нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается сокращать не более чем на 30 % при условии увеличения номинальной (расчетной) толщины стенки труб на такую величину в процентах, на которую сокращается расстояние.

5. Минимальные расстояния от оси газопроводов до зданий и сооружений при надземной прокладке, предусмотренные в поз. 1 настоящей таблицы, следует принимать увеличенными в 2 раза, в поз. 2 - 6, 8 - 10 и 13 - в 1,5 раза. Данное требование относится к участкам надземной прокладки протяженностью свыше 150 м.

6. При расположении зданий и сооружений на отметках выше отметок нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшение указанных в поз. 1, 2, 4 и 10 расстояний до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 50 м.

7. При надземной прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускаемые ми-

нимальные расстояния от населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений до оси трубопроводов следует принимать по настоящей таблице как для подземных нефтепроводов, но не менее 50 м.

8. Для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30 %.

9. Указанные в поз. 7 настоящей таблицы минимальные расстояния от подводных переходов нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшать до 50 % при условии строительства перехода методами ННБ, тоннелирования и микротоннелирования с заглублением трубопровода (или тоннеля) до верхней образующей не менее 6 м на всем протяжении руслового участка и не менее 3 м от линии предельного размыва русла (рассчитанной на срок службы перехода) или при укладке этих трубопроводов в стальных футлярах.

10. Газопроводы и другие объекты, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам и вертодромам.

11. Знак «→» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.

Примечания

1. Расстояния, указанные в таблице, следует принимать: для городов и других населенных пунктов - от проектной городской

черты на расчетный срок 20 - 25 лет; для отдельных промышленных предприятий, железнодорожных станций, аэродромов, морских и речных портов и пристаней, гидротехнических сооружений, складов горючих и легко воспламеняющихся материалов, артезианских скважин - от границ отведенных им территорий с учетом их развития; для железных дорог - от подошвы насыпи или бровки выемки со стороны трубопровода, но не менее 10 м от границы полосы отвода дороги; для автомобильных дорог - от подошвы насыпи земляного полотна; для всех мостов - от подошвы конусов; для отдельно стоящих зданий и строений - от ближайших выступающих их частей.

2. Под отдельно стоящим зданием или строением следует понимать здание или строение, расположенное вне населенного пункта на расстоянии не менее 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений.

3. Минимальные расстояния от мостов железных и автомобильных дорог с пролетом 20 м и менее следует принимать такие же, как от соответствующих дорог.

4. При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные в гр. 3 - 9 настоящей таблицы (за исключением поз. 5, 8, 10, 13 - 16) и в гр. 2 только для поз. 1 - 6 расстояния от газопроводов не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории II со 100 %-ным контролем монтажных сварных

соединений рентгеновскими или гамма-лучами и не более чем на 50 % при отнесении их к категории В, при этом указанные в поз. 3 расстояния допускается сокращать не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории В.

Указанные в поз. 1, 4 и 10 настоящей таблицы расстояния для нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается сокращать не более чем на 30 % при условии увеличения номинальной (расчетной) толщины стенки труб на такую величину в процентах, на которую сокращается расстояние.

5. Минимальные расстояния от оси газопроводов до зданий и

сооружений при надземной прокладке, предусмотренные в поз. 1 настоящей таблицы, следует принимать увеличенными в 2 раза, в поз. 2 - 6, 8 - 10 и 13 - в 1,5 раза. Данное требование относится к участкам надземной прокладки протяженностью свыше 150 м.

6. При расположении зданий и сооружений на отметках выше отметок нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшение указанных в поз. 1, 2, 4 и 10 расстояний до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 50 м.

7. При надземной прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускаемые ми-

нимальные расстояния от населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений до оси трубопроводов следует принимать по настоящей таблице как для подземных нефтепроводов, но не менее 50 м.

8. Для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30 %.

9. Указанные в поз. 7 настоящей таблицы минимальные расстояния от подводных переходов нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшать до 50 % при условии строительства перехода методами ННБ,

тоннелирования и микротоннелирования с заглублением трубопровода (или тоннеля) до верхней образующей не менее 6 м на всем протяжении руслового участка и не менее 3 м от линии предельного размыва русла (рассчитанной на срок службы перехода) или при укладке этих трубопроводов в стальных футлярах.

10. Газопроводы и другие объекты, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам и вертодромам.

11. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.

2. Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 (п. 7.16 СП 36.13330.2012).

Таблица 5 СП 36.13330.2012

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м								от НПС, ПС		
	от КС и ГРС								Категория НПС, ПС		
	Класс газопровода								III	II	I
	I				II						
Номинальный диаметр газопровода DN								III	II	I	
300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300				
1. Города и другие населенные пункты, коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки, отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепловые комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; установка комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; отдельные стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); 3-этажные жилые здания и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни	500	500	700	700	700	700	500	500	100	150	200
	150	175	200	250	300	350	100	125			
2. Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); системы легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения	250	300	300	400	450	500	250	300	100	150	200
	150	175	200	220	250	300	100	125			

свыше 1000 м ² ; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу												
3. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III; отдельно стоящие; 1 - 2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	100	150	200	250	300	350	75	150	50	75	100	
	75	125	150	200	225	250	75	100				
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III - V с пролетом свыше 20 м	125	150	200	250	300	350	100	150	100	150	200	
	100	125	150	200	225	250	75	125				
5. Железные дороги промышленных предприятий	75	100	150	175	200	250	50	100	50	75	100	
	50	75	100	150	175	200	50	75				
6. Автомобильные дороги категорий IV и V	75	100	150	175	200	250	50	100	20	20	50	
	50	75	100	150	175	200	50	75	(но не менее 100 м от ближайшего наземного резервуара, резервуарного парка)			
7. Отдельно стоящие нижние и подсобные строения (сарай и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации	50	75	150	200	225	250	50	75	30	50	75	
	50	75	100	150	175	200	30	50				
8. Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов и других потребителей	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9. Открытые распределительные устройства 35, 100, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов	На территории КС, НПС и ПС с соблюдением противопожарных разрывов от зданий и сооружений											
10. Лесные массивы пород:												
а) хвойных	50	50	50	75	75	75	50	50	50	50	50	50
б) лиственных	20	20	20	30	30	30	20	20	20	20	20	20
11. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов:												
с максимальной взлетной массой более 10 тонн	100	100	150	200	225	250	100	100	100	100	100	100
с максимальной взлетной массой от 5 до 10 тонн	75	75	150	200	225	250	75	75	75	75	75	75
с максимальной взлетной массой менее 5 тонн	60	75	150	200	225	250	60	60	60	60	60	75
(высота зданий и сооружений трубопроводов, находящихся в полосе подлётных подходов вертолетов, не должна превышать размера плоскости ограничения высоты препятствий согласно требованиям нормативных документов Росавиации, утвержденных в установленном порядке)												
12. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ; карьеры полезных ископаемых, добыча на которых проводится с применением взрывных работ; склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов											

13. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, напряжением, кВ:																						
до 20	80																			40		
35	80																			40		
110	100																			60		
150	120																			80		
220	140																			100		
330	160																			120		
500	180																			150		
750	200																			150		
14. Факел для сжигания газа	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-

Примечания

1. Расстояния, указанные над чертой в поз. 1 - 7 настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой - к ГРС.

2. Примечания 1 - 3 к таблице 4 распространяются и на данную таблицу.

3. Категории НПС и ПС надлежит принимать:

категория I - при емкости резервуарного парка свыше 100000 м3;

категория II - при емкости резервуарного парка от 20000 до 100000 м3 включительно; категория III - при емкости резервуарного парка до 20000 м3 и НПС, ПС без резервуарных парков.

4. Расстояния следует принимать: для зданий и сооружений по поз. 1 - от здания компрессорного цеха; для НПС, ПС, ГРС и зданий и сооружений по поз. 1 - 14 и для КС по поз. 2 - 14 - от ограды станций.

5. Мачты (башни) радиорелейной линии связи трубопроводов допускается располагать на территории КС, НПС и ПС, при этом расстояние от места установки мачт до технологического оборудования должно быть не менее высоты мачты.

6. Мачты (башни) малокабельной радиорелейной

связи допускается располагать на территории ГРС, при этом расстояние от места установки мачты до технологического оборудования газораспределительных станций должно быть не менее высоты мачты.

7. НПС, ПС должна располагаться, как правило, ниже отметок населенных пунктов и других объектов. При разработке соответствующих мероприятий, предотвращающих разлив нефти или нефтепродуктов при аварии, допускается располагать указанные станции на одинаковых отметках или выше населенных пунктов и промышленных

предприятий.

8. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.

9. При размещении на ГРС и КС одоризационных установок расстояние от них до населенных пунктов следует принимать с учетом предельно допустимых концентраций вредных веществ в атмосфере воздуха населенных пунктов, установленных Минздравсоцразвития России.

10. Расстояния от наземных резервуаров, резервуарного парка до автомобильных дорог категорий I - V должно быть не менее 100 м.

Статья 98. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Порядок установления и размеры.

Для газораспределительных сетей установлены 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;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов

и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Режим использования территории.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устарению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электрооборудование средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранный зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределитель-

ной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 99. Охранные зоны магистральных трубопроводов.

Регламентирующий документ.

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9) (утв. заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между парал-

лельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ни-ток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для ава-рийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоя-щей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефте-продуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Режим использования террито-рии.

Размещение зданий, сооруже-ний и коммуникаций инженерной и транспортной инфра-структур запрещается в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

В охранных зонах трубопро-водов запрещается производить всякого рода действия, мо-гущие нарушить нормальную эксплуата-цию трубопроводов либо приве-сти к их повреждению, в частно-сти:

а) перемещать, засыпать и ло-мать опознавательные и сигналъ-

ные знаки, контрольно-измери-тельные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усили-тельных пунктов кабельной свя-зи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других ли-нейных устройств, открывать и за-крывать краны и задвижки, отклю-чать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кис-лот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепи-тельные сооружения, водопро-пускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую мест-ность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трала-ми, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за кры-тые источники огня.

В охранных зонах трубопро-водов без письменного разрешения предприятий трубопро-водного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакпровода запрещает-ся: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать мас-

совые спортивные соревнования, соревнования с участием зрите-лей, купания, массовый отдых лю-дей, любительское рыболовство, расположение временных поле-вых жилищ и станов любого назна-чения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и ку-старники всех видов, складиро-вать корма, удобрения, мате-риалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выде-лять рыбопромысловые уча-стки, производить добычу рыбы, а так-же водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и пере-езды через трассы трубопро-водов, устраивать стоянки авто-мобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоратив-ные земляные работы, сооруже-ние оросительные и осушитель-ные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунда.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопро-водов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соот-ветствующих материалов, пред-усмотренных действующими Еди-ными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съе-мочные, геолого-разведочные,

поисковые, геодезические и дру-гие изыскательские работы, свя-занные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разре-шение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обя-заны выполнять их с соблюде-нием условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Статья 100. Охранные зоны объектов электросетевого хозяй-ства.

Регламентирующий документ. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий ис-пользования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Порядок установления и раз-меры.

Охранные зоны устанавлива-ются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воз-душного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий элек-тропере-дачи), ограниченной параллель-ными вертикальными плоскостя-ми, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от край-них проводов при неотклоненном их положении на следующем рас-стоянии:

Таблица 6. Размеры охранных зон в зависимости от класса

Проектный номиналь-ный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный 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 прово-дами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40

б) вдоль подземных кабель-ных линий электропередачи - в виде части поверхности участ-ка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответ-ствующую глубине про-кладки ка-бельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, от-стоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних ка-белей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6

метра в сторону зданий и соору-жений и на 1 метр в сторону про-езжей части улицы);

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водо-емы (реки, каналы, озе-ра и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водо-емов (на высоту, со-ответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченно-го вертикаль-ными плоскостями, отстоящими по обе стороны ли-нии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их

положении для судоходных водо-емов на расстоянии 100 метров, для несудо-ходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воз-душных линий электро-передачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного простран-ства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной верти-кальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции

по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» насто-ящего пункта, применительно к высшему классу напряжения под-станции.

Режим использования террито-рии.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безо-пасную работу объектов электро-сетевого хозяйства, в том числе привести к их поврежде-нию или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоро-



вью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания не-обходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

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

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

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

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

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

б) горные, взрывные, мелиора-

тивные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных не-коммерческих объединений, объектов жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 101. Охранные зоны объектов связи.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Порядок установления и размеры.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

Режим использования территории.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранных зонах линии связи или линии радиодиффузии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффузии.

Письменное согласие должно

быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодиффузии (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранных зонах кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волоку-



шами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки небезопасных усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 102. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры. Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйствен-

но-бытового обслуживания, организованы на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представляется первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

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 общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

ях при отсутствии канализации должны устраиваться водонеприемлемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 103. Санитарно-защитные полосы водоводов.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Зона санитарной охраны водоводов представляется санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застройке территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Режим использования территории.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 104. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры. Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны са-

нитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков: вверх по течению - не менее 200 м от водозабора; вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

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 общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонеприемлемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные



в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 105. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

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 общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудова-

ны канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 106. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

рубка леса главного пользования и реконструкция. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположения стойбищ и выпаса скота;

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

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных

объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 107. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зону водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земель сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеводство, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 108. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположения стойбищ и выпаса скота.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество



воды источников водоснабжения. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 109. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения уста-

навливают расчетом.

Режим использования территории.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земель сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов,

которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 110. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.

Регламентирующий документ. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Таблица 15 СП 42.13330.2011

Нижесверные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		Бортового камня улиц, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной борówki кювета или подожвы насыпи и борówki дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колес 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подожвы насыпи и борówki выемки	железных дорог колес 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала тоннель	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

ПРИМЕЧАНИЯ

1 Для климатических подрайонов А, Б, Г и Д расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также

повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи

следует принимать 1,5 м.

5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6 В орошаемых районах при непересадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горячих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 16 СП 42.13330.2011, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16 СП 42.13330.2011, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Таблица 16 СП 42.13330.2011

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	кабелей силовых всех напряжений	кабелей	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневмомусоропроводов
						наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	0,1 - 0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

ПРИМЕЧАНИЯ

1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.

2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.

Указанные в таблицах 15 и 16 СП 42.13330.2011 расстояния допускаются уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Статья 111. Водоохранные зоны. Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохраных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной по-

лосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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



Таблица 6. Перечень водных объектов, расположенных на территории Верхнесалдинского городского округа и установленные размеры водоохраных зон и береговых полос

№ п/п	Наименование водного объекта	Водоохранная зона, м	Береговая полоса, м
1	Река Тагил	200	20
2	Река Левенка	100	20
3	Река Салда	200	20
4	Река Шайтанка	100	20
5	Река Нелобка	100	20
6	Река Исток	100	20
7	Река Ямная	100	20
8	Река Иса	100	20
9	Река Северка	100	20
10	пруд Искровский	50	20
11	Река Ива	100	20
12	Река Мартышка	100	20
13	пруд Нижне-Салдинский	50	20
14	пруд Верхне-Салдинский	50	20
15	Река Пиха	200	20
16	Озеро Шайтанское	50	20
17	Река Юрья (Юря)	200	20
18	Река Пасынок (Большой Пасынок)	100	20
19	Озеро Юрьянское	50	20
20	Река Вила	200	20
21	Озеро Бывальское	50	20
	ручьи	50	5

Режим использования территории.

В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктурных внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими

разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Статья 112. Прибрежные защитные полосы.

Регламентирующий документ. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водото-

ков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Режим использования территории.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктурных внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализиро-

ванных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 113. Береговые полосы. Регламентирующий документ. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выхо-



дов подземных вод (род-ников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Режим использования территории.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

Статья 114. Зона возможного затопления.

Регламентирующий документ. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 115. Зоны затопления и подтопления.

Регламентирующий документ. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ;

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360);

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6;

СП 104.13330.2012 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

СП 58.13330.2010 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Порядок установления и размеры.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления определяют

ся в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затопляемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) ли-бо в результате ледовых затоплений и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затопляемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затопляемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затопляемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затопляемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затопляемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защище-

ны от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

Статья 116. Запретные зоны военных складов.

Регламентирующий документ. Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов».

Порядок установления и размеры.

Запретные зоны устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:

для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей - до 400 метров;

для военных складов вооружения и военного имущества - до 100 метров.

Режим использования территории.

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов местного самоуправления и согласованию с начальником военного склада.

На территории запретной зоны не допускается ликвидация име-

ющихся там дорог и пере-прав, осушение и отведение русла рек.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретной зоне объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, снос (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

Статья 117. Запретные районы военных складов.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов».

Порядок установления и размеры.

Запретные районы устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

Режим использования территории.

На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они

находится.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

Статья 118. Площади залегания полезных ископаемых.

Регламентирующий документ. Градостроительный кодекс РФ,

Земельный кодекс РФ, Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 N 2395-1.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 119. Особо охраняемые природные территории.

Регламентирующий документ. Градостроительный кодекс РФ,

Земельный кодекс РФ,

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области»,

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских-ских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами.

В составе ООПТ – земель особо охраняемых природных территорий – расположены государственные памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области (Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области»).

Режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры запрещается:

на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы – уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников при-

роды.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Статус и режим особой охраны лесных парков.

Лесные парки – участки лесного фонда и участки лесов, расположенные на территории рекреационных зон в пределах черты городских и сельских поселений либо вблизи населенных пунктов, предназначенные для отдыха населения. Лесные парки являются природными комплексами, сочетающими рекреационные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические, оздоровительные, познавательные и лесохозяйственные функции.

На территории лесных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и влечет за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств лесного парка или его компонентов, в том числе:

1) рубки главного пользования,

проходные рубки;

2) заготовка живицы;

3) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

4) побочное лесопользование (сенокосение, пастьба скота, размещение ульев и пчел, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

5) охота;

6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов, не связанных с функционированием лесного парка;

9) разведение костров вне отведенных для этого мест;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств вне специально отведенных для этого мест;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) за исключением:

обслуживания и реконструкции существующих линейных объектов и газопроводов, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную

документацию;

строительства линейных объектов и газопроводов для социально значимых объектов, в пределах существующего ландшафта, без рубки лесных насаждений, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства спортивных сооружений международного уровня, осуществляемого в соответствии с документами территориального планирования соответствующего муниципального образования, требованиями и стандартами, предъявляемыми к спортивным сооружениям с возможностью проведения официальных международных соревнований, утвержденными приказами Минспорта России и международными федерациями по различным видам спорта. Строительство спортивных сооружений осуществляется при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию.

Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.

Защитные участки территорий (акваторий) – участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентрации) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территории и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормальному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) добыча живицы;

3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;

4) распашка земель;

5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;

8) пастьба скота;

9) разведение костров;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) охота на охраняемые виды животных.



Таблица 7. Перечень памятников природы областного значения, расположенных на территории Верхнесалдинского городского округа (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-III)

№ п/п	Наименование памятника природы	Площадь, га	Местонахождение памятника природы	Краткая характеристика памятника природы	Предприятие (учреждение, организация), на которое возложена охрана памятника
59.	Скала "Балабан"	10	На правом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
60.	Скала "Соколинный камень"	10	Салдинский лесхоз, Басьяновское лесничество кв.189. На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
61.	Камень "Караульный"	10	На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
62.	Гора "Кислая"	10	На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
63.	Гора "Звонковая"	10	На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Комплекс скальной флоры	Салдинский лесхоз
64.	Скала "Утес"	10	Салдинский лесхоз, кв.194. На левом берегу р. Тагил	Геоморфологический и ботанический памятник природы	Салдинский лесхоз
65.	Пещера "Кваршинская"	2,5	Черта г. Верхняя Салда, правый берег р. Тагил, при впадении в р. Салда	Геолого-геоморфологический памятник природы. Небольшая карстовая пещера. Место туризма	Салдинский лесхоз
66.	Верхнесалдинский пруд	246	Черта г. Верхняя Салда	Гидрологический памятник природы. Живописный водоем. Место отдыха	Унитарное муниципальное предприятие "Управление жилищно-коммунального хозяйства", г. Верхняя Салда
68.	Нижний пруд	330	Черта г. Верхняя Салда	Гидрологический памятник природы. Живописный водоем. Место отдыха	Унитарное муниципальное предприятие "Управление жилищно-коммунального хозяйства", г. Верхняя Салда
70.	Ломовской сад	128,1	Нижнесалдинский лесхоз, Верхнесалдинское лесничество, кв. 39	Ботанический памятник природы. Памятник лесосукультурной деятельности человека. Посажен в 1910 году	Салдинский лесхоз
71.	Болото "Возникновское"	247	Нижнесалдинский лесхоз, Верхнесалдинское лесничество, кв. 9, 12-13. В междуречье Лесовки и Тагила. В 6 км. на юго-запад от п. Моховое	Ботанический памятник природы. Олиготрофное, сосново-сфагновое болото с клюквенником	Нижнесалдинский лесхоз

Таблица 8. Перечень лесных парков Свердловской области (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-III)

№ п/п	Наименование лесного парка	Площадь, (гектаров)	Местонахождение лесного парка	Краткая характеристика лесного парка	Предприятие (учреждение, организация), на которое возложена охрана лесного парка
18.	Лесной парк "Большой Мыс"	176	город Верхняя Салда	зона отдыха населения	государственное казенное учреждение Свердловской области "Кушвинское лесничество"

Таблица 9. Перечень особо защитных участков леса вокруг глухарьих токов (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП)

Наименование участкового лесничества	Наименование участка, урочища	Квартал (выдел)	Общая площадь тока, га	
Верхне-Салдинское	Басьяновский	2 (12, 19)	18,2	
		3 (5, 9)	19,0	
		64 (12)	17,2	
		65 (7, 8)	27,0	
		92 (7)	2,7	
		128 (5, 8, 13)	31,4	
		152 (4, 6, 9)	48,6	
		156 (25)	7,5	
		157 (15, 16)	27,6	
		195 (15, 16, 18, 19)	28,1	
		240 (9)	7,4	
		241 (2)	21,8	
		259 (44-46)	25,2	
		Верхне-Салдинский	93 (30, 33, 45)	35,2
			112 (2, 22)	10,5
	116 (16, 17)		16,9	
	Итого:			431,5
Нижне-Салдинское	Нижне-Салдинский	10 (1)	38,0	
		10 (6)	24,0	
		26 (4, 5, 8)	17,0	
		26 (7, 8)	8,5	
		27 (1-6)	61,8	
		54 (16, 18)	10,2	
		71 (12, 25)	19,2	
		71 (24)	23,0	
		105 (1)	14,0	
		111 (10, 11)	63,0	
		120 (5)	2,4	
		131 (19, 21, 24)	20,5	
		133 (10)	25,0	
		250 (3, 9)	19,9	
		251 (4)	5,0	
257 (16, 24)	11,5			
293 (22)	7,6			
294 (21)	3,0			
296 (13, 17)	26,4			
Итого:			400,0	
Салдинское	Салдинский	41 (28)	18,1	
		74 (18)	74,8	
		90 (11, 13)	23,5	
		123 (3)	29,6	
		128 (11)	6,5	
		129 (7)	9,3	
		197 (2, 3)	12,2	
		203 (3)	78,8	
		222 (9)	20,7	
243 (17, 18)	25,7			
Итого:			299,2	

Статья 120. Территории объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Порядок установления и размеры.

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части

земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Примечание. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на ро-

дов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия. Указанные акты направляются утвердившим

их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и

научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объ-

ектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», должны содержать

текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Таблица 10. Перечень объектов культурного наследия, находящихся на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Номер акта государственной власти о его постановке на государственную охрану	Адрес объекта культурного наследия по данным государственного учета	Примечание
1.	Здание бывшей конторы Верхнесалдинского завода, где в 1897-1901 гг. работал ученый-металлург Грум-Гржимайло	г. Верхняя Салда, ул. Ленина, 66	454	ул. Ленина, 64, литера А	
2.	Могила художника В.А. Кузнецова, 1960 год	г. Верхняя Салда, городское кладбище	454		
	Объекты археологического наследия				
3.	Ст. Бродовая I	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 9 км к С от пос. Басьяновский, пр. бер. р. Бродовой	454		федерального значения

4.	Ст. Бродовая II	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 9 км к С от пос. Басьяновский, лев. бер. р. Бродовой	454		федерального значения
5.	Ст. Исток I	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 6 км к СЗ от пос. Басьяновский, в устье р. Исток	454		федерального значения
6.	Ст. Исток II	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 6 км к СЗ от пос. Басьяновский, в устье р. Исток	454		федерального значения
7.	Ст. Исток III	г. Верхняя Салда, Басьяновский поссовет, 6 км к СВ от пос. Басьяновский, при впадении р. Исток в р. Выю	454		федерального значения
8.	Ст. Кокшарово I	г. Верхняя Салда, Моршининский сельсовет, в 0,3 км к С от д. Кокшарово, на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
9.	Кокшаровский холм и поселение	г. Верхняя Салда, совхоз Нижнесалдинский, 0,7 км к В от пос. на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
10.	Кокшаровско-Юрьинское стоянка	г. Верхняя Салда, совхоз Нижнесалдинский, 170 км к З от д. Кокшарово, на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
1.	Ст. Юрьино X	г. Верхняя Салда, совхоз Нижнесалдинский, 0,4 км к В от II пос. на Ю бер. Кокшаровского торфяника	454		федерального значения
2.	Юрьинское поселение (болотное)	Верхнесалдинский район, 0,7 км к В от Второго пос.	75		федерального значения
3.	Стоянка Кокшарово I (болотная)	Верхнесалдинский район, 0,3 км к СЗ д. Кокшарово	75		федерального значения
4.	Стоянка Кокшарово VII (болотная)	Верхнесалдинский район, 1,15 км к ЮЗ д. Кокшарово	75		федерального значения
5.	Стоянка Кокшарово XVIII	Верхнесалдинский район, 2 км к ЮЗ д. Кокшарово	75		федерального значения
6.	Стоянка Кокшарово XIX	Верхнесалдинский район, 1,7 км к З от Второго пос.	75		федерального значения



Режим использования территории.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и

государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при

проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строи-

тельных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, ли-цо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляется региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального



строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 121. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972)

Порядок установления и размеры.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обе-

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

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

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Режим использования территории.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения

сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветковых решений;

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

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

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охра-

няемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 122. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Регламентирующий документ. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений», п. 14.28.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

– 100

на плоском рельефе – 50

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15

до других подземных инженерных сетей – 5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

РАЗДЕЛ III. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГЛАВА 13. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Схемы градостроительного зонирования территории Верхнесалдинского городского округа выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Базой зонирования является генеральные планы Верхнесалдинского городского округа.

На схемах (картах) градострои-

тельного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с разделом 2 настоящих Правил;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (территории общего пользования).

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в главе 12.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон и возможные ограничения территориальной зоны.

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 года № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица П-1.1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) (в ред. приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5



Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2



Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5



Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7



Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

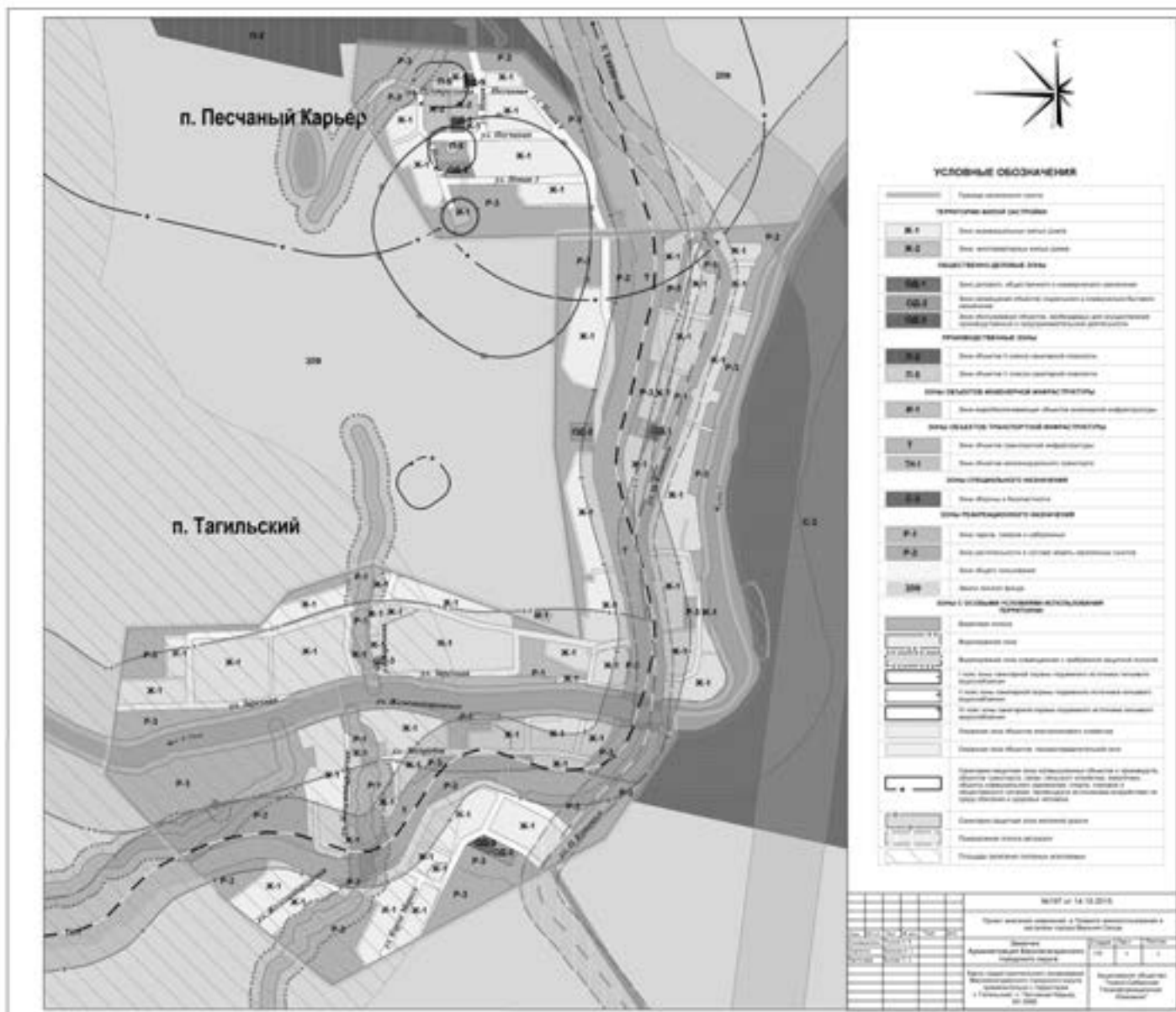
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение деятельности космической	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

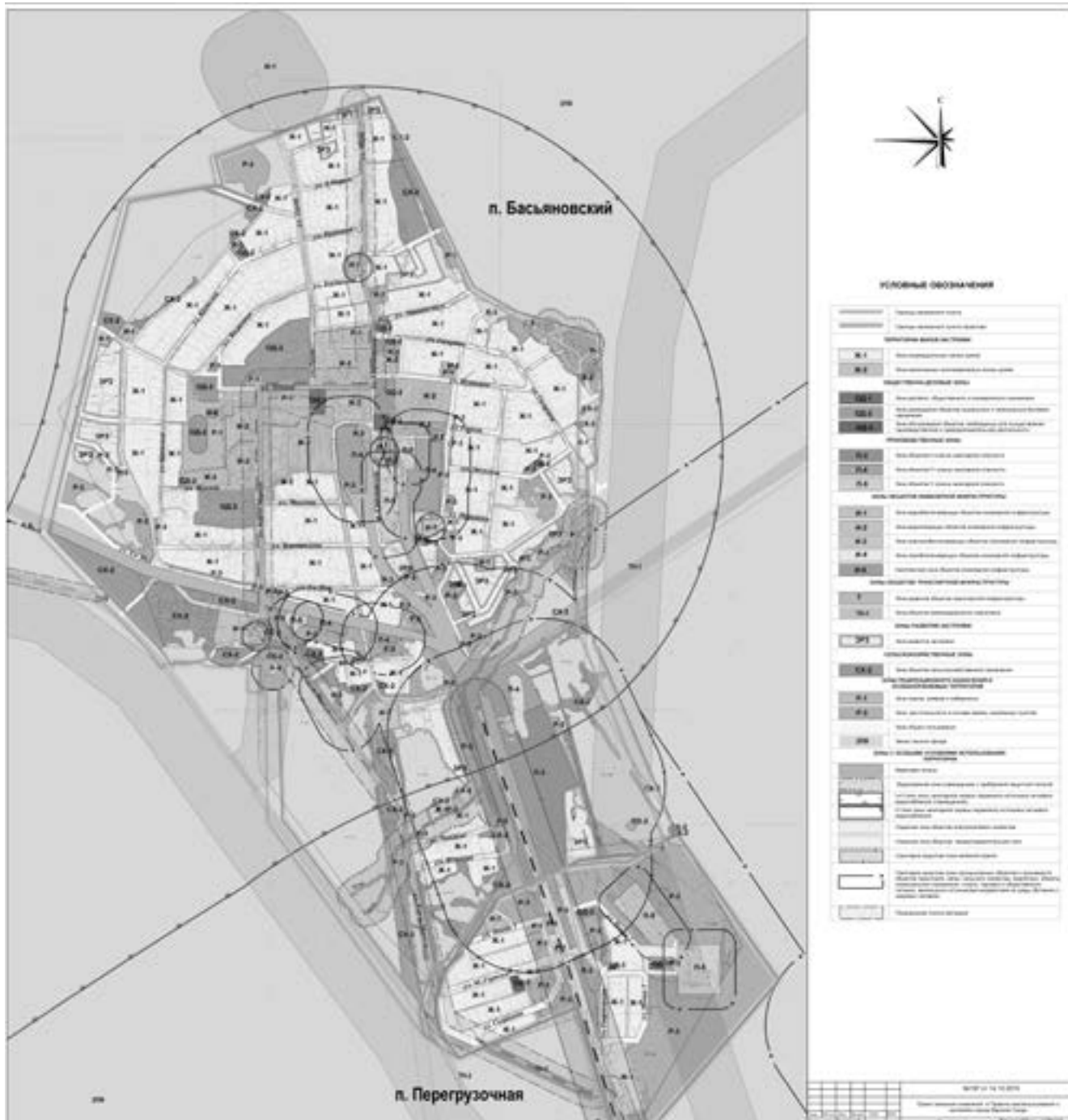


Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

Приложения в разрешении, удобным для просмотра, опубликованы на официальном сайте администрации Верхнесалдинского городского округа: <http://v-salda.ru/>





Финансовое управление администрации Верхнесалдинского городского округа информирует:

**ПРИКАЗ № 114
от 26 ноября 2015 года**

Об утверждении Порядка завершения текущего финансового года муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, являющимися клиентами Финансового управления Верхнесалдинского городского округа

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершен-

ствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений и пунктом 3.3 статьи 2 Федерального закона от 03.11.2005 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», в целях организации завершения текущего финансового года и недопущением остатков средств по состоянию на 01.01.2016 г. на балансовом счете № 40116 «Средства для выплаты наличных денег бюджетополучателями», открытым в Управлении федерального казначейства по Свердловской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок завершения текущего финансового года муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, являющимися клиентами Финансового управления Верхнесалдинского городского округа (прилагается).

2. Начальнику отдела бухгалтерского учета, отчетности и финансового контроля Казаковой С.С. довести утвержденный Порядок завершения текущего финансового года муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, являющимися клиентами Финансового управления Верхнесалдинского городского округа до муниципальных бюд-

жетных и автономных учреждений и обеспечить его исполнение.

3. Настоящий приказ опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://www.v-salda.ru/>.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Финуправления Полковенкову С.В.

Н.Н. Богданова,
заместитель главы
администрации по экономике
и финансам, начальник
финансового управления

**ПОРЯДОК
завершения текущего финан-
сового года муниципальными
бюджетными и автономными
учреждениями, являющимися
клиентами Финансового управ-
ления Верхнесалдинского го-
родского округа**

1. Прием Финуправлением пла-
тежных и иных документов, не-
обходимых для подтверждения в
установленном порядке принятых
денежных обязательств и после-
дующего осуществления кассовых
расходов (за исключением расхо-
дов в наличной форме, субсидий
с источником финансирования за
счет межбюджетных трансфертов,
поступивших в доход бюджета
Верхнесалдинского городского
округа после 24 декабря 2015
года) будет осуществляться не
позднее 29 декабря 2015 года.

Прием Финуправлением пла-
тежных поручений на перечисле-
ние средств на счет балансовый
№ 40116 «Средства для выплаты
наличных денег бюджетополуча-
телям», открытый в Управлении

федерального казначейства по
Свердловской области (далее
УФК), для последующего осу-
ществления кассовых расходов в
наличной форме будет осущест-
вляться не позднее 26 декабря
2015 года.

2. Бюджетные и автономные
учреждения, сроки выплаты зар-
ботной платы которых приходятся
на праздничные дни, могут осу-
ществлять предварительную вы-
плату заработной платы начиная с
22 декабря 2015 года.

3. Финуправление на основа-
нии платежных документов бюд-
жетных и автономных учрежде-
ний будет осуществлять передачу
платежных поручений на списа-
ние средств с балансового счета
№ 40701, открытого в УФК, по 31
декабря 2014 года включительно.

4. Бюджетные и автономные
учреждения осуществляют опе-
рации с наличными денежными
средствами в порядке, опреде-
ленном приказом Федерального

казначейства от 30.06.2014 № 10н
«Об утверждении Правил обе-
спечения наличными денежными
средствами организаций, лице-
вые счета которым открыты в те-
риториальных органах Федераль-
ного казначейства, финансовых
органах субъектов Российской
Федерации (муниципальных об-
разований)», и в сроки, установ-
ленные УФК.

5. Наличие остатков средств
на балансовом счете № 40116
«Средства для выплаты наличных
денег бюджетополучателями», от-
крытом в УФК, наличие остатков
средств в пути по расчетам с Фи-
нуправлением не допускается.

6. Бюджетные и автономные
учреждения, осуществляющие
свою деятельность в нерабочие
праздничные дни в Российской
Федерации в январе очередного
финансового года, в целях финан-
сового обеспечения указанной
деятельности вправе иметь в
кассе остаток наличных денеж-
ных средств завершенного фи-

нансового года в пределах уста-
новленной ими в соответствии с
требованиями Положения Цент-
рального банка Российской Фе-
дерации от 12.10.2011 № 373-П «О
порядке ведения кассовых опе-
раций с банкнотами и монетой
Банка России на территории Рос-
сийской Федерации» максималь-
но допустимой суммы наличных
денег, которая может храниться
в кассе.

Кассовые операции очередного
финансового года за счет указан-
ного в части первой настоящего
пункта остатка наличных денеж-
ных средств подлежат отражению
в бюджетном учете и бюджетной
отчетности за очередной финан-
совый год.

7. Бюджетные и автономные уч-
реждения обеспечивают возврат
неиспользованных и невостре-
бованных остатков субсидий на
иные цели с балансового счета №
40701, открытого в УФК, на счет
бюджета Верхнесалдинского го-
родского округа, открытый в УФК
до 11 декабря 2015 года.



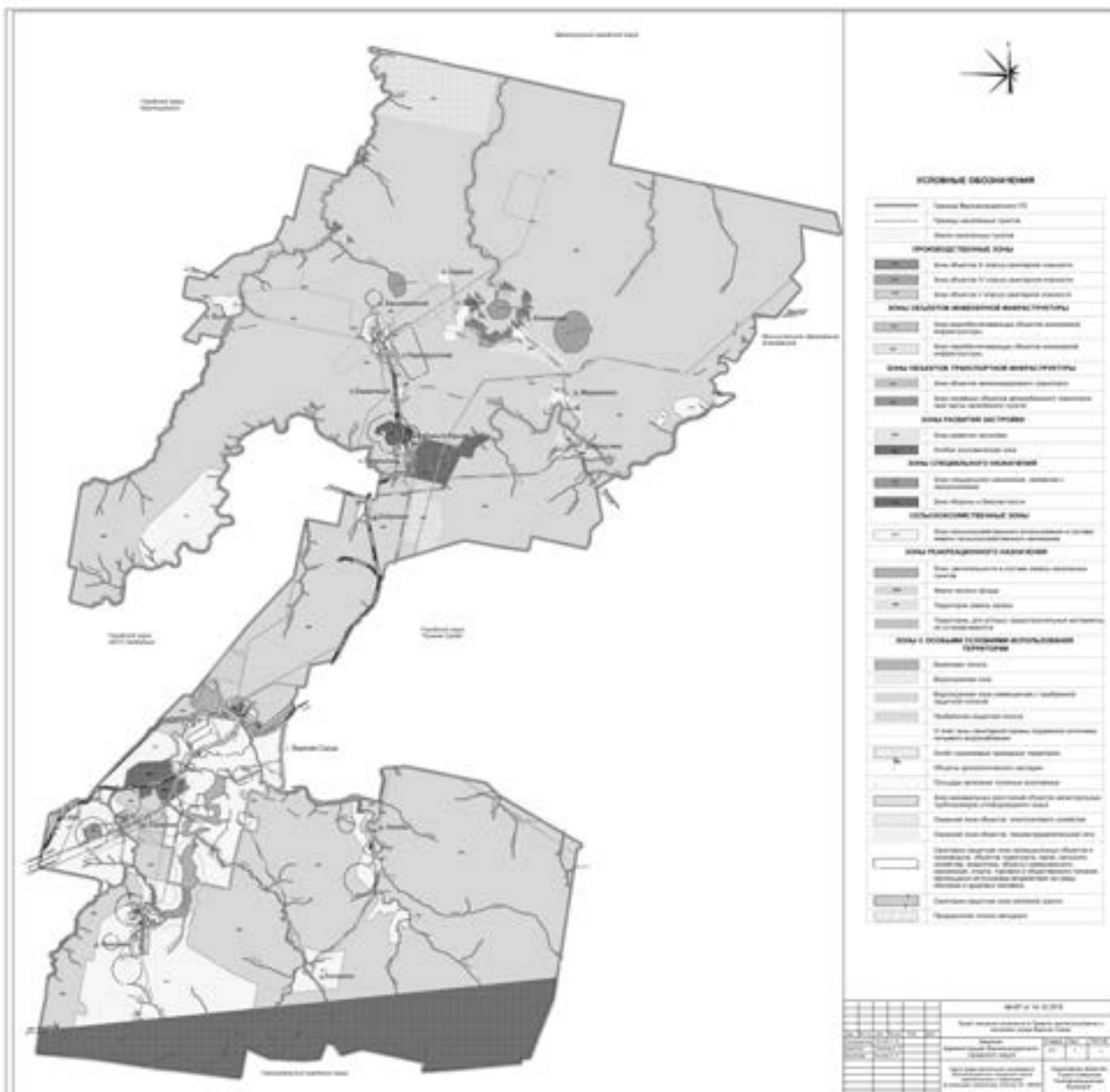
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница Верхнесалдинского ГО
	Граница населенного пункта
	Граница населенного пункта (поселения)
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	
	Ж-1 Зона индивидуальных жилых домов
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	ОД-1 Зона деловых, общественных и коммерческих назначений
	ОД-2 Зона развития объектов социального и коммунально-бытового назначения
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	И-1 Зона водоснабжающих объектов инженерной инфраструктуры
	И-4 Зона газоснабжающих объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Т Зона объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	С-2 Зона специальной назначения, озеленения и утилизации
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	П-1 Зона парков, скверов и набережных
	П-3 Зона рекреативности в составе земель населенных пунктов
	П-5 Зона общего пользования
	П-6 Зона лесного фонда
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Веревочный парк
	Водоснабжающая зона совмещенная с прибрежной защитной полосой
	1 класс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
	Средняя зона объектов электротехнической инфраструктуры
	Санитарно-защитная зона железной дороги

№197 от 14.10.2015

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Верхний Салда

Исполнитель:	Специальное	Лист	Листов
Администрация Верхнесалдинского городского округа	ГИ	1	1
Место составления проекта:	Адрес: Верхнесалдинский городской округ, ул. Вильгельма, №1 5000		
Исполнитель:	Адрес: Верхнесалдинский городской округ, ул. Вильгельма, №1 5000		



Информация для жителей городского округа по вопросу упразднения населенных пунктов Верхнесалдинского городского округа

Согласно решения Думы городского округа от 21.11.2012 № 81 решено отложить разработку генеральных планов и Правил землепользования и застройки по населенным пунктам Верхнесалдинского городского округа: поселок Выя, деревня Моршинино, поселок Тупик, поселок Первый, поселок Второй, деревня Кокшарово на неопределенный срок, до принятия решения об их дальнейшем развитии.

Неоднократно администрацией городского округа проводились рабочие совещания по вопросу перспектив развития указанных населенных пунктов городского округа.

В 2014-2015 годах проведен анализ проживающих в населенных пунктах: администрацией городского округа направлены обращения в Управление Федеральной службы государствен-

ной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о предоставлении информации из государственного фонда данных Росреестра о наличии зарегистрированных прав на земельные участки, а также в отделение УФМС России по Свердловской области в Верхнесалдинском районе о наличии прописанных жителей в населенных пунктах Верхнесалдинского городского округа.

По результатам полученных ответов на запрос администрации городского округа установлено:

- п. Выя – 1 земельный участок находится в аренде;
- имеется 5 жилых домов с правоустанавливающими документами;
- по 2 домам отсутствуют правоустанавливающие документы (проинвентаризированы);
- имеется 6 жилых домов в муниципальной собственности.

ципальной собственности.

- п. Моршинино – 31 земельный участок в собственности;
- по 3 жилым домам имеются сведения в Росреестре;
- прописано 3 человека;
- имеется 19 жилых домов с правоустанавливающими документами;

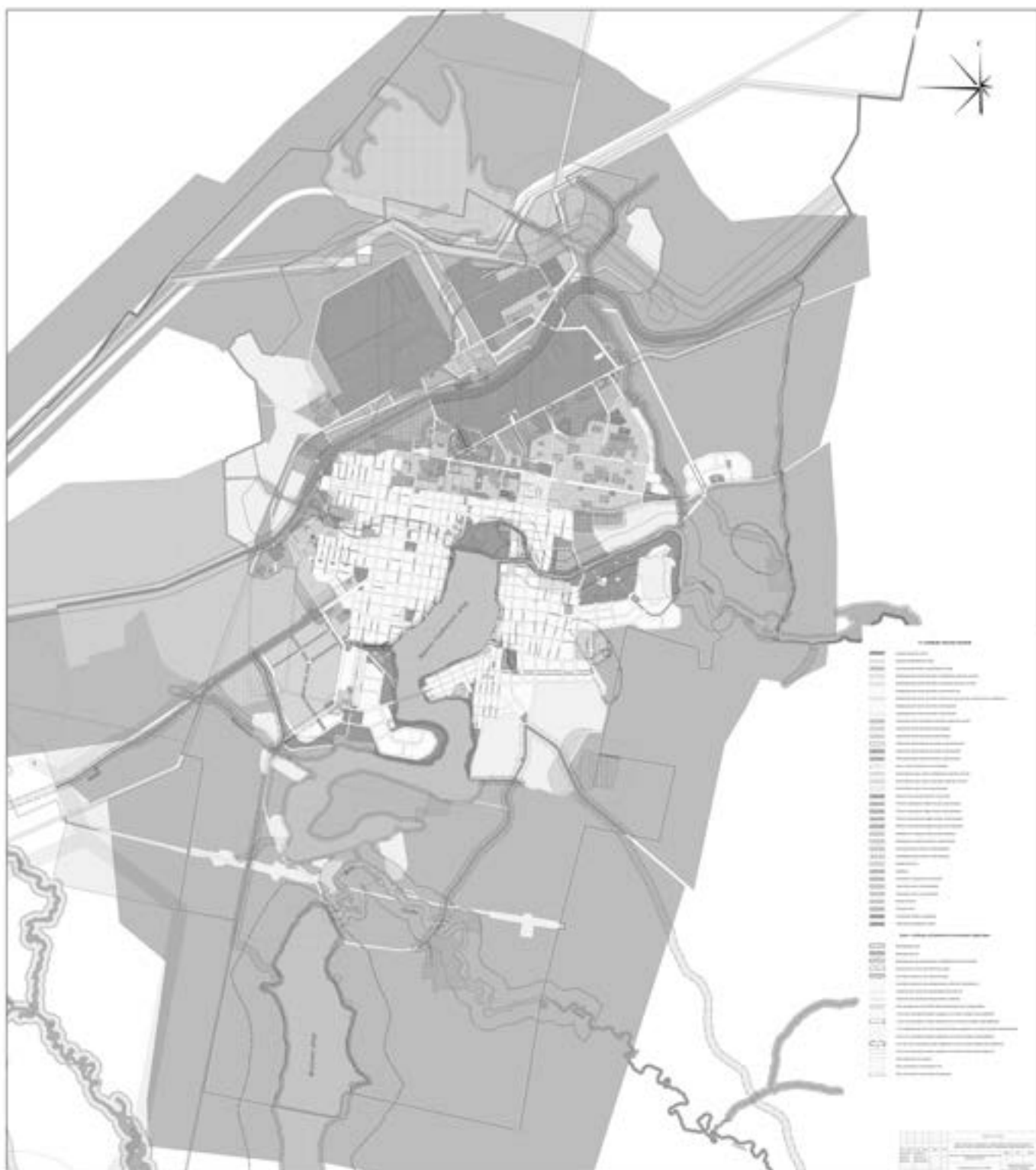
по 6 жилым домам отсутствуют правоустанавливающие документы (проинвентаризированы).

п. Тупик – 1 земельный участок зарегистрирован в Росреестре для ведения крестьянского хозяйства.

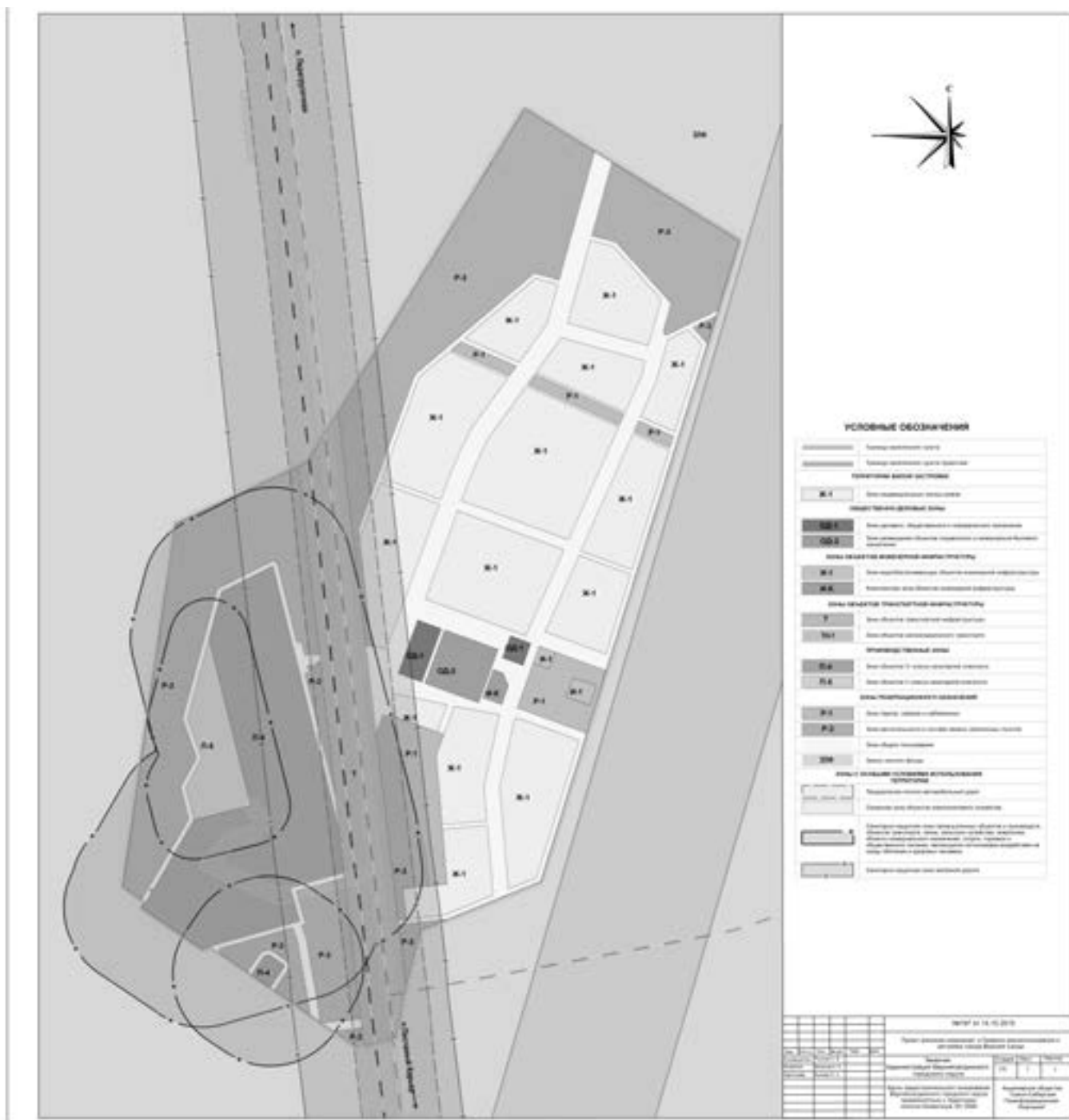
- п. Первый – имеется 24 жилых дома с правоустанавливающими документами;
- по 1 жилому дому отсутствуют правоустанавливающие документы (проинвентаризированы).
- п. Второй – 0 д. Кокшарово – 3 земельных участка в собственности;

3 жилых дома в собственности; по 1 жилому дому отсутствуют правоустанавливающие документы (проинвентаризированы).

Учитывая отсутствие проживающих и отсутствие сведений о зарегистрированных правах в населенном пункте «поселок Второй», а также трудности с подведением инженерных коммуникаций, отсутствие перспективы развития указанного населенного пункта, комиссией по вопросу упразднения населенных пунктов Верхнесалдинского городского округа, действующей на основании постановления администрации Верхнесалдинского городского округа № 3480 от 25.11.2015, принято решение обратиться в Думу городского округа с предложением об упразднении входящего в состав Верхнесалдинского городского округа населенного пункта «поселок Второй».



Приложения в разрешении, удобным для просмотра, опубликованы на официальном сайте администрации Верхнесалдинского городского округа: <http://v-salda.ru/>



Решение Думы Верхнесалдинского городского округа

**№ 394
от 18 ноября 2015 года**

Об особенностях составления и утверждения проекта бюджета Верхнесалдинского городского округа

Рассмотрев постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 28 октября 2015 года № 3243 «О внесении на рассмотрение Думы городского

округа проекта решения Думы городского округа «Об особенностях составления и утверждения проекта бюджета Верхнесалдинского городского округа на 2016 год», в соответствии со статьями 9, 184 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 30 сентября 2015 года № 273-ФЗ «Об особенностях составления и утверждения проектов бюджетов бюджетной системы Российской

Федерации на 2016 год, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу статьи 3 Федерального закона «О приостановлении действия отдельных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации» и Закона Свердловской области от 12 октября 2015 года № 98-ОЗ «О внесении изменений в Областной закон «О бюджетном процессе в Свердловской обла-

сти», Дума городского округа

РЕШИЛА:

1. Приостановить до 01 января 2016 года:

1) действие первого абзаца пункта 2 статьи 6 Положения о бюджетном процессе в Верхнесалдинском городском округе, утвержденного решением Думы городского округа от 24.12.2008 № 105 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в Верхне-

салдинском городском округе в новой редакции»;

2) действие норм Положения о бюджетном процессе в Верхнесалдинском городском округе, утвержденного решением Думы городского округа от 24.12.2008 № 105 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в Верхнесалдинском городском округе в новой редакции», в отношении составления и утверждения проекта бюджета Верхнесалдинского

городского округа на плановый период, представления в Думу городского округа одновременно с указанным проектом муниципального нормативного правового акта документов и материалов на плановый период.

2. Установить, что:

1) в 2015 году проект бюджета Верхнесалдинского городского округа составляется и утверждается сроком на один год, а именно на 2016 год;

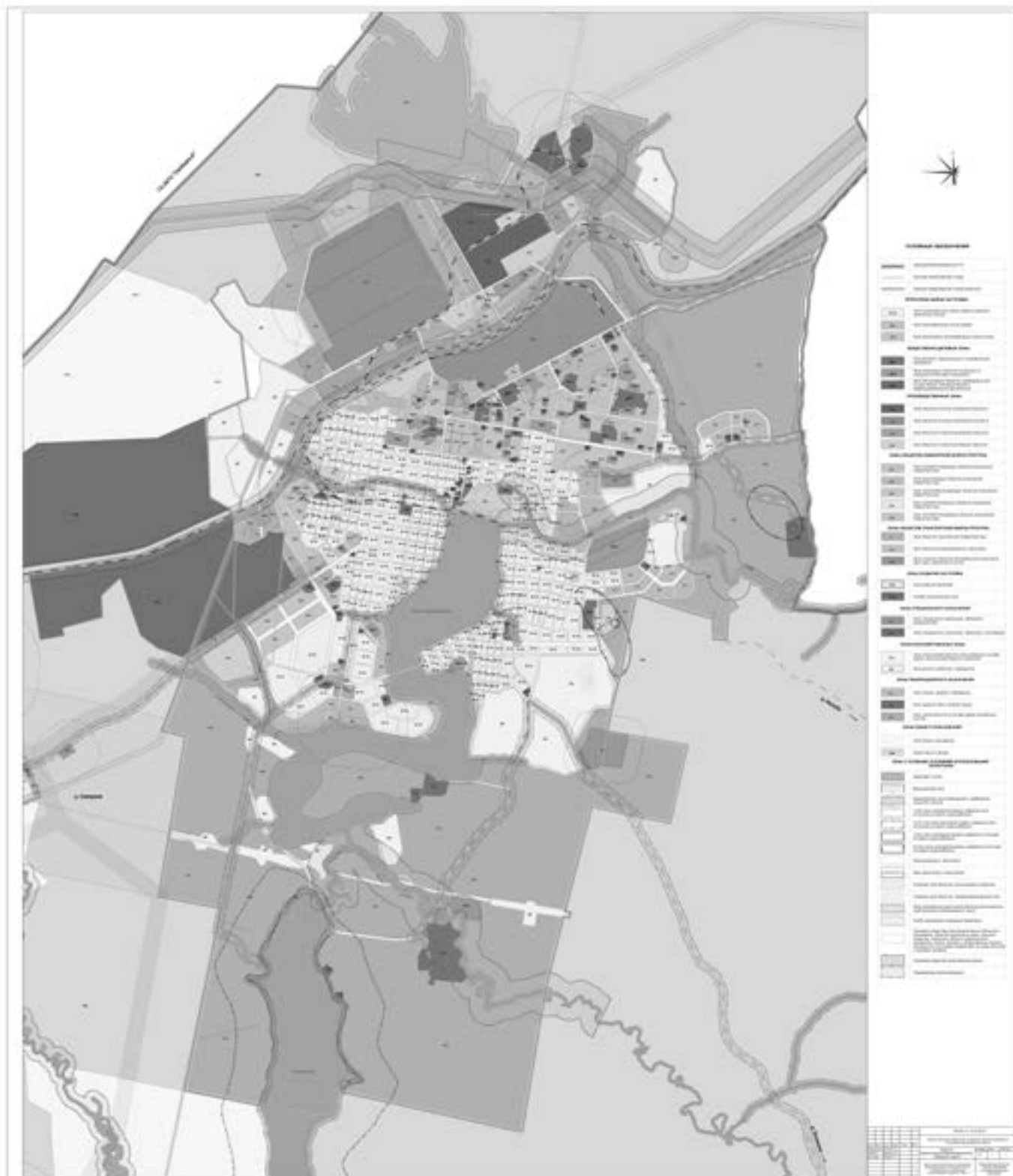
2) проект решения Думы городского округа о бюджете Верхнесалдинского городского округа на 2016 год вносится администрацией Верхнесалдинского городского округа на рассмотрение Думы городского округа не позднее 15 ноября текущего года.

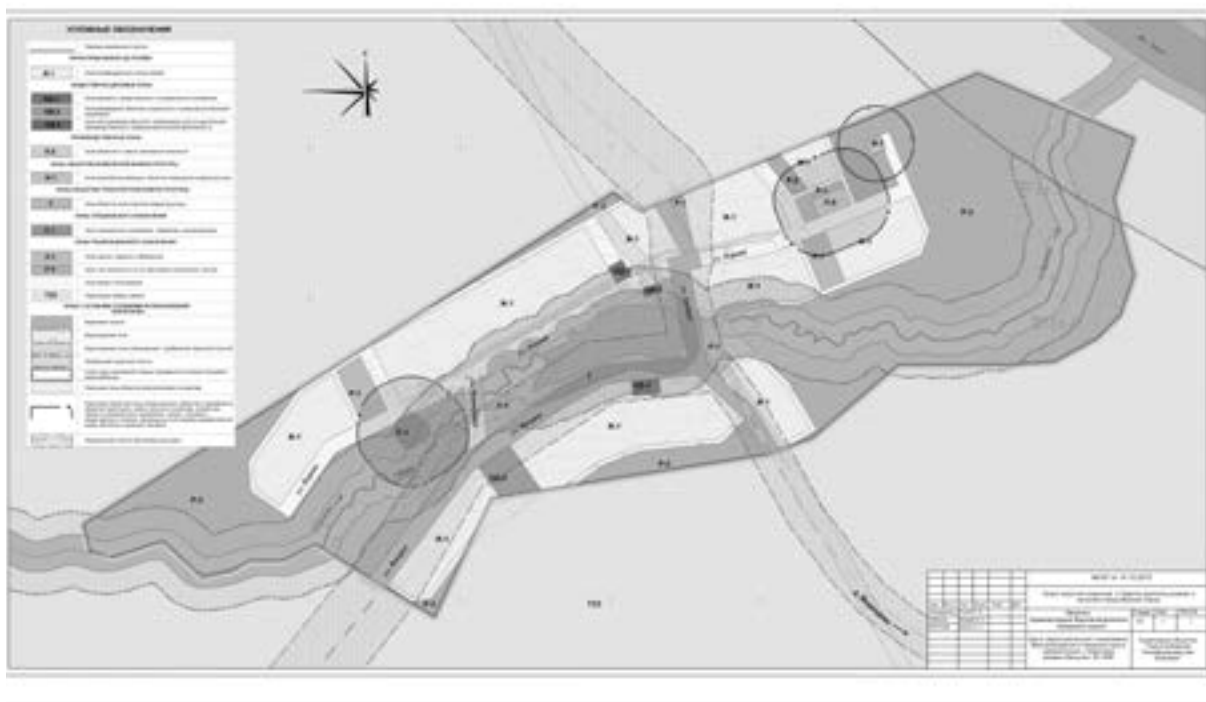
3. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Думы

городского округа <http://duma-vsalda.midural.ru>.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (Косилов И.Б.).

*А.Н. Забродин,
глава Верхнесалдинского
городского округа*





Глава Верхнесалдинского городского округа информирует:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа «О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа»

23 ноября 2015 года в малом зале администрации Верхнесалдинского городского округа в 17 часов 30 минут в целях реализации прав граждан на осуществление местного самоуправления были проведены публичные слушания по решению Думы городского округа от 14 октября 2015 года № 390 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа «О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа» (зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области от 18 ноября 2005 года).

Основной целью внесения изменений является приведение Устава Верхнесалдинского городского округа в соответствие с действующим законодательством.

В процессе публичных слушаний главой Верхнесалдинского городского округа было предложено изложить проект изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа в следующей редакции:

1. Внести в Устав Верхнесалдинского городского округа, принятый решением Верхнесалдинской районной Думы от 15 июня 2005 года № 28 «О принятии Устава Верхнесалдинского городского округа» (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа от 27 октября 2006 года № 82, от 14 ноября 2007 года № 80, от 08 сентября 2008 года № 75,

от 25 февраля 2009 года № 123, от 20 мая 2009 года

№ 154, от 23 сентября 2009 года № 196, от 24 февраля 2010 года № 272, от 27 октября 2010 года № 377, от 08 декабря 2010 года № 395, от 28 апреля 2011 года № 450, от 24 августа 2011 года № 522, от 25 января 2012 года № 586, от 31 мая 2012 года № 35, от 21 ноября 2012 года № 78, от 05 июня 2013 года № 124, от 05 февраля 2014 года

№ 183, от 09 апреля 2014 года № 209, от 13 августа 2014 года № 243, от 13 августа

2014 года № 244, от 10 декабря 2014 года № 284, от 10 декабря 2014 года № 285, от 08 апреля 2015 года № 317, от 08 апреля 2015 года № 318, от 21 сентября 2015 года

№ 360, от 21 сентября 2015 года № 361) следующие изменения:

1) пункт 12 части 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«12) участие в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территории городского округа»;

2) часть 2 статьи 6 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) осуществление мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных животных, обитающих на территории городского округа»;

3) часть 5 статьи 28 дополнить

пунктом 9.1. следующего содержания:

«9.1) в целях обеспечения деятельности Думы городского округа организует подготовку кадров для муниципальной службы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об образовании и законодательством Российской Федерации о муниципальной службе»;

4) пункт 26 части 6 статьи 29.1. изложить в следующей редакции:

«26) организует профессиональное образование и дополнительное профессиональное образование муниципальных учреждений, организует подготовку кадров для муниципальной службы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об образовании и законодательством Российской Федерации о муниципальной службе»;

5) пункт 16 части 1 статьи 31 признать утратившим силу;

6) в пункте 20 части 1 статьи 31 слова «организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов» заменить словами «участие в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территории городского округа»;

7) в пункте 20 части 1 статьи 31 слова «организация и осуществ-

ление экологического контроля объектов производственного и социального назначения, за исключением объектов, экологический контроль которых осуществляют федеральные органы государственной власти» - исключить.

2. Подпункты 1, 6 пункта 1 настоящего решения вступают в силу с 01 января 2016 года.

3. Направить настоящее решение на государственную регистрацию в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области.

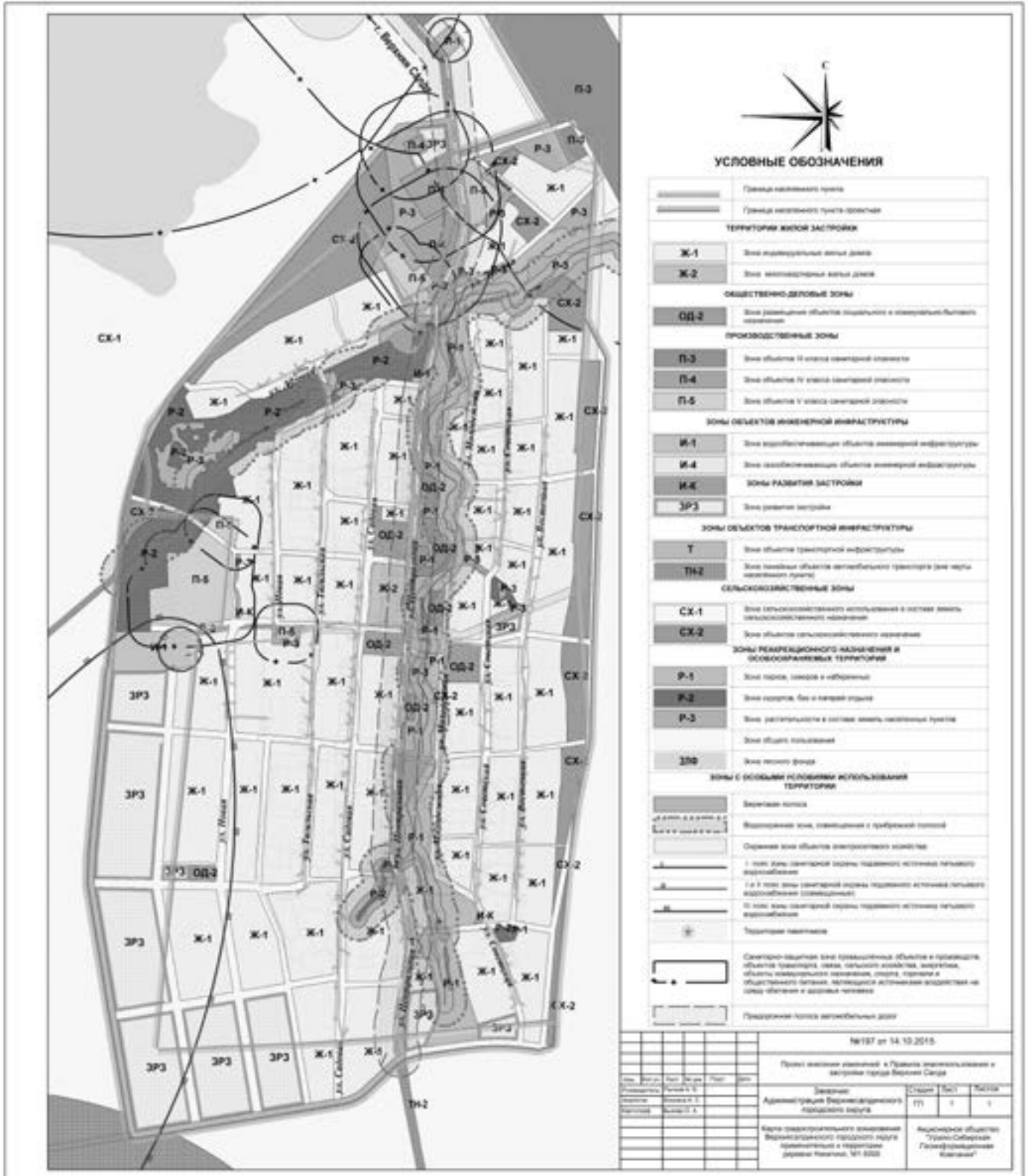
4. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации после проведения государственной регистрации.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

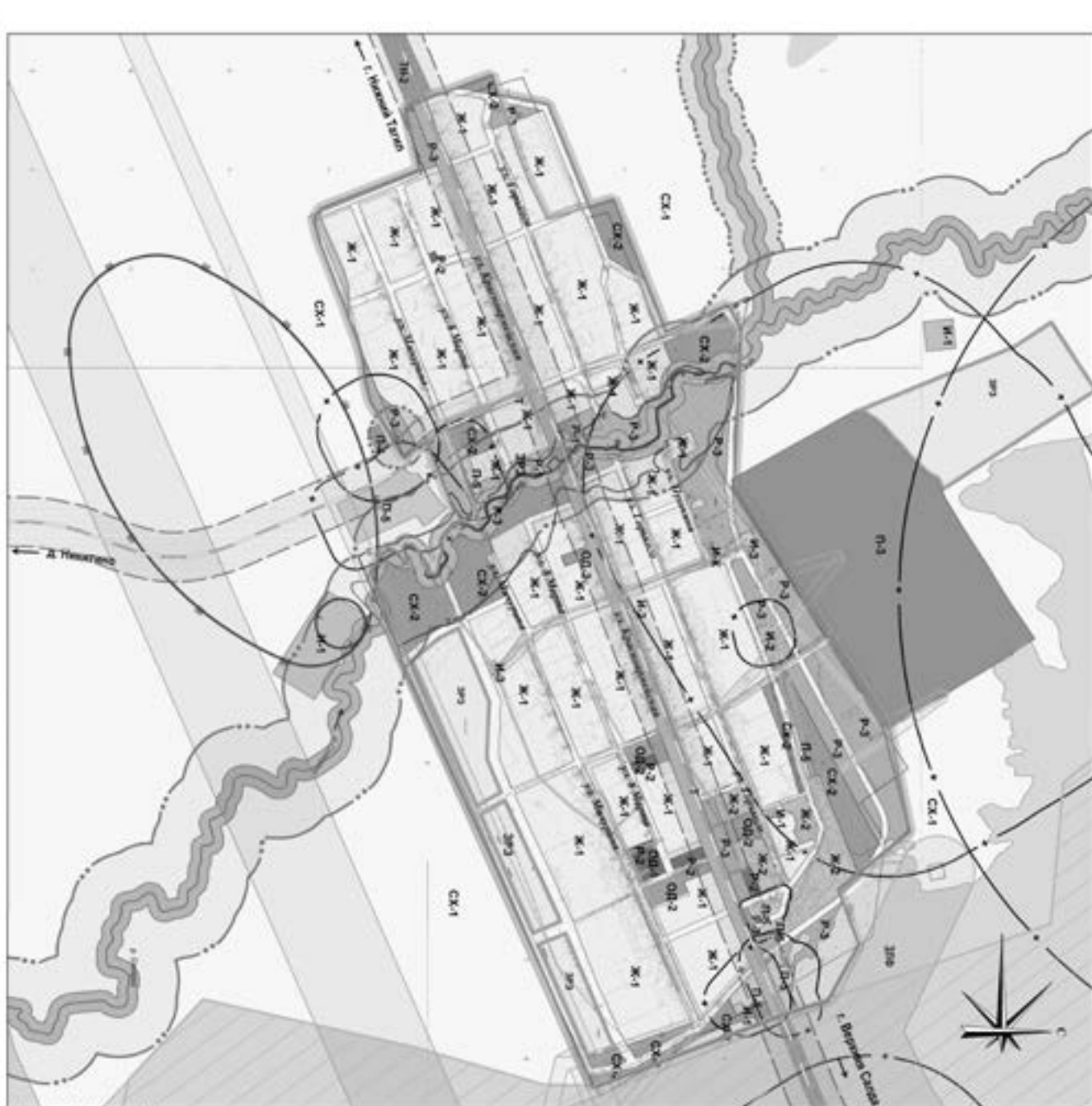
6. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу Верхнесалдинского городского округа.



































Единогласно участниками публичных слушаний принято решение рекомендовать Думе городского округа принять изменения в Устав Верхнесалдинского городского округа.

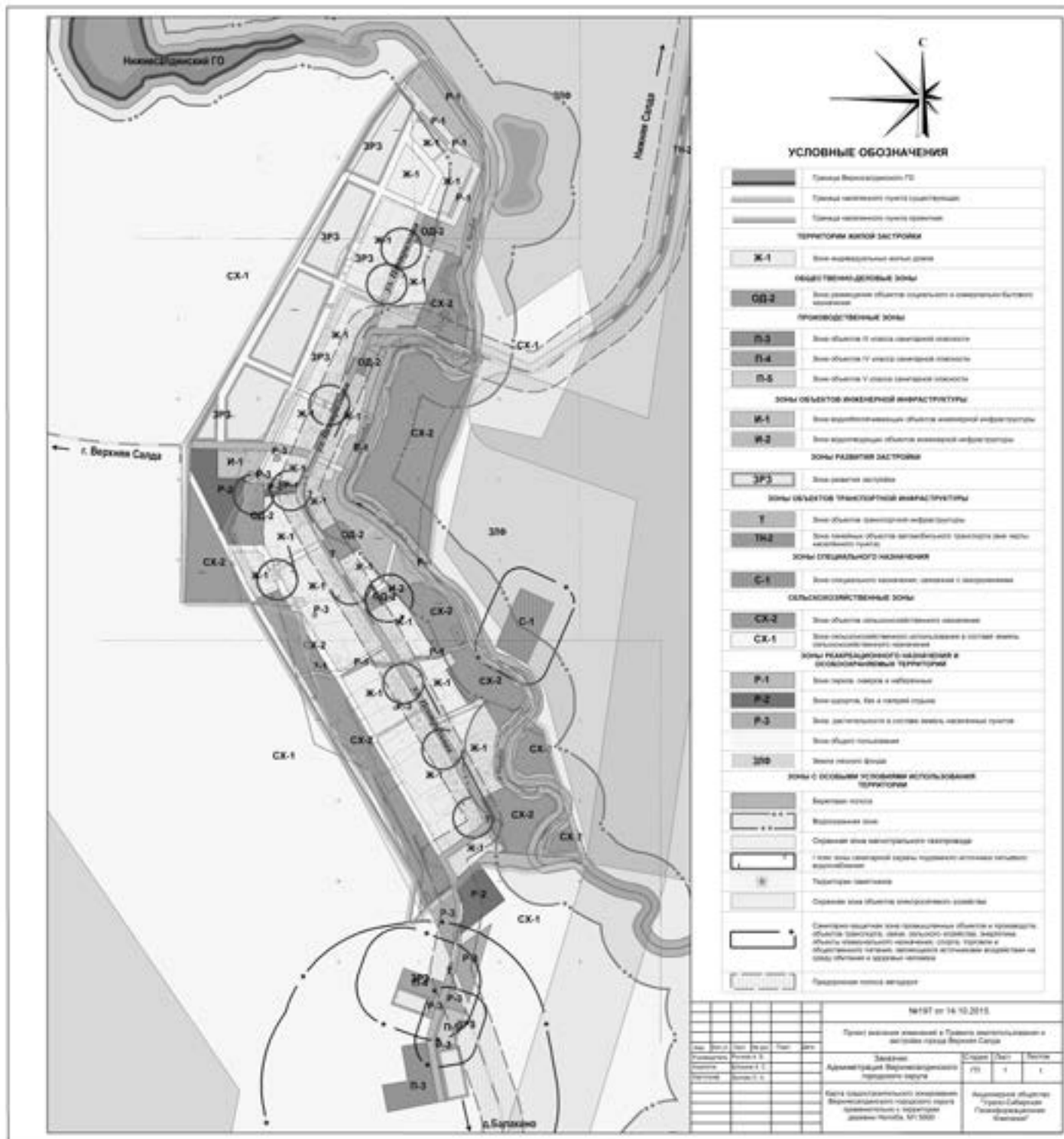
А.Н. Забродин,
глава Верхнесалдинского
городского округа



Приложения в разрешении, удобным для просмотра, опубликованы на официальном сайте администрации Верхнесалдинского городского округа: <http://v-salda.ru/>



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Зеленая территория (парк)
	Исходный видовой сад (парк)
	Жилое
	Общественно-деловые зоны
	Центральные зоны
	Зоны обслуживания объектов недвижимости
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в общественно-деловых территориях
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
	Зоны обслуживания объектов недвижимости в зонах инженерно-технических территорий в зеленых зонах
<p>№ИЭ/07 от 14.10.2014</p> <p>Плановая документация на территории, подлежащая государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).</p> <p>Адрес: 171000, Псковская область, Псковский район, Псковское городское поселение, Псков.</p> <p>Дата разработки: 14.10.2014</p> <p>Масштаб: 1:500</p>	



Финансовое управление администрации Верхнесалдинского городского округа информирует:

**ПРИКАЗ № 113
от 26 ноября 2015 года**

Об утверждении Порядка завершения операций по исполнению бюджета Верхнесалдинского городского округа по расходам из источников финансирования дефицита бюджета Верхнесалдинского городского округа в 2015 году

Верхнесалдинского городского округа в 2015 году

В соответствии со статьей 242 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Положением о Финансовом управлении администрации Верхнесалдинского городского округа, утвержден-

ного Решением Думы городского округа от 24.08.2010 г. № 345, и в целях организации своевременного осуществления расходов бюджета Верхнесалдинского городского округа, в соответствии с уточненной бюджетной росписью, и недопущением остатков средств по состоянию на 01.01.2016 г. на

балансовом счете № 40116 «Средства для выплаты наличных денег бюджетополучателями», открытым в Управлении федерального казначейства по Свердловской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок завер-



шения операций по исполнению бюджета Верхнесалдинского городского округа по расходам и источникам финансирования дефицита бюджета Верхнесалдинского городского округа в 2015 году (прилагается).

2. Начальнику отдела бухгалтерского учета, отчетности и финансового контроля Казаковой С.С. довести утвержденный Порядок завершения операций по исполнению бюджета Верхнесалдинского городского округа по расходам и источникам финансирования дефицита бюджета Верхнесалдинского городского округа в 2015 году до главных распорядителей и получателей средств бюджета Верхнесалдинского городского округа и обеспечить его исполнение.

3. Настоящий приказ опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://www.v-salda.ru/>.

4. Контроль за исполнением

настоящего приказа возложить на заместителя начальника Финуправления Полковенкову С.В.

*Н.Н. Богданова,
заместитель главы
администрации по экономике
и финансам, начальник
финансового управления*

**ПОРЯДОК
завершения операций по исполнению бюджета Верхнесалдинского городского округа по расходам и источникам финансирования дефицита бюджета Верхнесалдинского городского округа в 2015 году**

1. Операции по исполнению бюджета Верхнесалдинского городского округа (далее бюджета округа) по расходам и источникам финансирования дефицита бюджета Верхнесалдинского городского округа завершаются 31 декабря 2015 года.

2. Получатели средств бюджета округа не позднее 29 декабря 2015 года обеспечивают представление в Финансовое управление администрации Верхнесалдинского городского округа (далее Финуправление) платежных и иных документов, необходимых для подтверждения в установленном порядке принятых ими денежных обязательств и последующего осуществления кассовых расходов бюджета округа (за исключением расходов в наличной форме, на перечисление субсидий бюджетным и автономным учреждениям, за счет межбюджетных трансфертов, поступивших в доход бюджета округа после 29 декабря 2015 года).

Получатели средств бюджета округа не позднее 25 декабря 2015 года обеспечивают представление в Финуправление платежных поручений на перечисление средств на балансовый счет № 40116 «Средства для выплаты наличных денег бюджетополучателями», открытый в Управлении

федерального казначейства по Свердловской области (далее УФК), для последующего осуществления кассовых расходов бюджета округа в наличной форме.

Главные распорядители средств бюджета округа не позднее 24 декабря 2015 года обеспечивают представление в Финуправление платежных документов, необходимых для последующего осуществления кассовых расходов бюджета округа по предоставлению субсидий подведомственным бюджетным и автономным учреждениям, за исключением субсидий с источником финансирования за счет межбюджетных трансфертов, поступивших в доход бюджета округа после 25 декабря 2015 года.

4. Администраторы источников финансирования дефицита бюджета округа обеспечивают представление необходимых документов для осуществления кассовых выплат по источникам финансирования дефицита бюджета округа по 29 декабря 2015 года

Объявление

к сведению жителей Верхнесалдинского городского округа:

16 декабря 2015 года в 08.15

состоится очередное заседание Думы городского округа

в малом зале администрации городского округа.

В соответствии со статьей 21 Регламента Думы городского округа на заседаниях Думы имеют право присутствовать представители органов местного самоуправления, трудовых коллективов, общественных объединений и граждане.

В соответствии с частью 6 Регламента Думы городского округа на заседаниях Думы имеют право присутствовать представители средств массовой информации. О желании принять участие в заседании заинтересованные органы и лица направляют письменную заявку в аппарат Думы не позднее 3 дней до начала заседания.

Письменные заявки

принимаются аппаратом Думы по адресу:

г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, 46, 2-й этаж, каб. №25.

Телефон для справок:

(34345) 2-34-63

Распространяется бесплатно

Учредители:

Дума Верхнесалдинского городского округа,
администрация Верхнесалдинского
городского округа

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Уральскому Федеральному округу.

Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ66-01404

от 29 декабря 2014 года

Редактор: М.В. Семёнова

Отпечатано:

Отдел полиграфических и рекламных проектов

ПАО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА», 624760,

Свердловская обл., г. В. Салда, ул. Парковая, д. 1

Заказ: № 2157. Тираж 100 экз.

Подписано в печать: по графику – 30 ноября, 10.00,
фактически – 30 ноября, 10.00

Адрес издателя:

Муниципальное бюджетное учреждения «Служба
городского хозяйства», 624760, Свердловская обл.,
г. В. Салда, ул. Карла Маркса, 49 А.

Адрес редакции:

624760, Свердловская обл., г. В. Салда, ул. Энгельса, 46