



**Научно – проектный институт
пространственного планирования
«ЭНКО»**

199178, г. Санкт-Петербург, В.О. 10-я линия, д. 35 офис 39; <http://www.enko.spb.ru>;
тел/факс. 812-353 5033; e-mail: enko@enko.spb.ru

Инв. № 75/61

Экз. __

II редакция

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАЛЕЗИНСКОЕ»**

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Балезинское»**

Санкт - Петербург

2010 г.

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАЛЕЗИНСКОЕ»

Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Балезинское»

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балезинское» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 27-09 от 08.09.2009 между Администрацией муниципального образования «Балезинский район» (Заказчик) и Научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО" (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты НИИ «ЭНКО»: к.г.н. Скатерщиков С.В.; арх. Красовская О.В.; арх. Савинкова Е.Ю.; инж. Васильев А.В.; инж. Устинова С. Я, инж. Максименко Т.В.

Генеральный директор

С.В.Скатерщиков

**Зам. Генерального директора,
Главный архитектор проекта**

О.В.Красовская

Главный архитектор

И.С.Майзель

Состав проекта:

№ п/п	Материалы проекта	Масштаб	Инв. №
	Графические материалы:		
1.	Карта градостроительного зонирования		75/59
2.	Карта зон с особыми условиями территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности		75/60
	Текстовые материалы:		
1.	Правила землепользования и застройки		75/61
	Электронные материалы (1 экз.):		
1.	Электронная версия проекта на CD		75/73

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила.....	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
<i>Статья 1. Общие положения.....</i>	6
<i>Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....</i>	7
<i>Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....</i>	9
<i>Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации</i>	10
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	11
<i>Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил</i>	11
<i>Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	12
<i>Статья 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков</i>	13
<i>Статья 8. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации муниципального образования «Балезинское»</i>	14
<i>Статья 9. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства.....</i>	15
<i>Статья 10. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства</i>	15
<i>Статья 11. Предоставление лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель</i>	16
<i>Статья 12. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	17
<i>Статья 13. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд</i>	17
<i>Статья 14. Условия установления публичных сервитутов.....</i>	19
<i>Статья 15. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации.</i>	20
<i>Статья 16. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	20
<i>Статья 17. Подготовка проектной документации</i>	21
<i>Статья 18. Выдача разрешений на строительство</i>	22
<i>Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</i>	23
<i>Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор</i>	23
<i>Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	24
ГЛАВА 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	24
<i>Статья 22. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости.....</i>	24
<i>Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	25
<i>Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	27
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	28
<i>Статья 25. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	28

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	30
Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	30
ГЛАВА 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	31
Статья 27. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и иных объектов недвижимости	31
Статья 28. Ответственность за нарушения Правил	32
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	32
Статья 29. Карта градостроительного зонирования территории.....	32
Статья 30. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	32
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	33
Статья 31. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.	33
Статья 31.1. Перечень территориальных зон	33
Статья 31.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.	34
Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 32 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. Ошибка! Закладка не определена.	
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности...48	48
Статья 32.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	49
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	53
Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов.....	54

Статья 1. Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила

Раздел 1.01 Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балезинское» (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Балезинское», а также с учетом положений иных нормативных правовых актов муниципального образования «Балезинское».

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в муниципальном образовании «Балезинское» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Правила разработаны в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, градостроительными, техническими и иными нормативными документами в целях защиты жизни, здоровья людей, имущества, охраны окружающей среды.

4. Настоящие Правила действуют на территории муниципального образования «Балезинское».

5. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Балезинское».

6. Назначение настоящих Правил:

1) обеспечение условий для реализации планов (генерального плана) и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и историко-культурной среды;

2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления;

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 наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки муниципального образования посредством проведения публичных слушаний;

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

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

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности в статье 31 настоящих Правил и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранной зоны устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий 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;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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.

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

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

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные 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.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.
Использование и строительные изменения объектов недвижимости,
несоответствующих Правилам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Балезинское» 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 согласно настоящим Правилам;

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

4. Правовым актом главы администрации муниципального образования «Балезинское» 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 несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, поименованные в частях 3, 4 настоящей статьи, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

6. 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.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пункте 1, 2 части 3 настоящей статьи. 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 вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 настоящей статьи 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.

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

Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Со дня введения в действие настоящих Правил Генеральный план муниципального образования «Балезинское», а также документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке главой администрации муниципального образования «Балезинское», действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Балезинский район») применительно к территории муниципального образования «Балезинское», внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации муниципального образования «Балезинское» документацию по планировке территории, утверждение главой администрации муниципального образования «Балезинское» документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Балезинский район») не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

3. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования «Балезинское» по представлению заключений органа администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Балезинское» с учетом 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 документации по 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, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Раздел 1.02 Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Совета депутатов муниципального образования «Балезинское» входит:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
- принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности главы администрации муниципального образования «Балезинское» входит:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации муниципального образования «Балезинское» входит:

- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;
- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- предоставление комиссии по землепользованию и застройке (далее Комиссия) заключений по вопросам ее деятельности;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
- ведение карты градостроительного зонирования муниципального образования «Балезинское», карты зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- подготовка для Совета депутатов муниципального образования «Балезинское», главы администрации муниципального образования «Балезинское» 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;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации муниципального образования «Балезинский район» входит:

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

- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных с строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;

- обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации муниципального образования «Балезинское».

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации муниципального образования «Балезинское» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 23 настоящих Правил;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 24 настоящих Правил;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, в порядке, определенных главой 4 настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации главе администрации муниципального образования «Балезинское» по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления муниципального образования «Балезинское», касающихся вопросов землепользования и застройки.

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 26 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет другие полномочия.

Статья 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

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

Физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального образования «Балезинское» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана. Подготовленный градостроительный план утверждается главой администрации муниципального образования «Балезинское». Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

3. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинское»;

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

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков, утвержденные главой администрации муниципального образования «Балезинское» в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.
6. Результатом второй стадии являются кадастровые паспорта земельных участков.
7. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре объектов недвижимости.
8. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – статьями 17, 18 настоящих Правил.
9. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 29.12.2005 №840.
10. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

Статья 8. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации муниципального образования «Балезинское»

1. Орган администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, на основании Генерального плана муниципального образования «Балезинское», плана его реализации, Правил обеспечивает подготовку документации по планировке территории посредством:

- самостоятельных действий;
- подготовки материалов для заключения договора между администрацией муниципального образования «Балезинское» с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом муниципального образования «Балезинское».

2. Подготовленный проект планировки или проект межевания подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям органом администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой 4 настоящих Правил;
- представлению главе администрации муниципального образования «Балезинское» для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении.

3. В случае утверждения документации по планировке территории с градостроительным планом в составе такой документации орган администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченный в области градостроительной деятельности обеспечивает:

- землеустроительные работы по выносу на местность установленных границ земельных участков;

- государственный кадастровый учет земельного участка.

4. Администрация муниципального образования «Балезинское» направляет в администрацию муниципального образования «Балезинский район» предложение о предоставлении земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта, в порядке установленном земельным законодательством и в соответствии с ним нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район».

Статья 9. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию муниципального образования «Балезинский район» с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ территории;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению может быть затребовано технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты, материалы предварительных архитектурно-градостроительных проработок.

2. В случае, если для выделения земельного участка необходима разработка проекта планировки или проекта межевания, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку. К подготовленной документации применяются процедуры, предусмотренные частью 2 статьи 8 настоящих правил.

3. Предоставление лицам земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, определенном статьей 11 настоящих Правил.

4. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах (конкурсах, аукционах) на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов (конкурса, аукциона), или не стал победителем торгов (конкурса, аукциона), то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

5. Победитель торгов (конкурса, аукциона), которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, 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 10. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляются в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район».

2. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства вправе обратиться в администрацию муниципального образования

«Балезинский район» с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

3. Администрация муниципального образования «Балезинский район» в месячный срок со дня поступления заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

4. При подготовке схемы расположения земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка.

5. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

6. Лица, подготовившие кадастровый паспорт земельного участка, обращаются в администрацию муниципального образования «Балезинский район».

7. Глава муниципального образования «Балезинский район» в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка и направляет копию решения заявителю, с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

8. Правообладатели, планирующие на принадлежащих им земельных участках (ранее сформированных и прошедших государственной кадастровый учет) осуществить строительство новых объектов капитального строительства, реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, обращаются в администрацию муниципального образования «Балезинское» с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка в порядке, указанном в части 2 статьи 7 настоящих Правил.

Статья 11. Предоставление лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования «Балезинский район» в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах муниципального образования «Балезинский район», за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Балезинское».

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район».

Статья 12. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Удмуртской Республики, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинское».

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. В соответствии с земельным законодательством муниципальными нуждами муниципального образования «Балезинское», которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

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

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах муниципального образования.

2) иные обстоятельства в установленных законами Удмуртской Республики случаях.

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

Статья 13. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается земельным законодательством, «Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года №561.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 12 настоящих Правил, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Решение о резервировании земель для федеральных нужд принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на оказание государственных услуг и управление федеральным имуществом, в установленной сфере деятельности которого планируется

осуществить резервирование.

Решение о резервировании земель для государственных нужд Удмуртской Республики или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики или органом местного самоуправления.

4. Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами:

а) документы территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

б) решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

5. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

6. Решение о резервировании должно предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

7. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Балезинское» в сети «Интернет».

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

8. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости».

9. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки

территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Удмуртской Республики, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

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

10. В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства или осуществления иных улучшений земельного участка, расположенного в границах зарезервированных земель, после информирования указанных лиц о резервировании земель собственник такого земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор такого земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на таком земельном участке или с иным его улучшением.

11. 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.

12. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

13. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в части 12 настоящей статьи, обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Статья 14. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Балезинское» вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты,

установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинское».

Статья 15. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации.

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости. Под строительными изменениями понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. За исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 18 настоящих Правил.

Статья 16. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Виды и порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

2. Инженерные изыскания проводятся физическими или юридическими лицами, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Регистрация начала выполнения инженерно-геодезических работ проводится органом администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Технический отчет по инженерным изысканиям передается в орган администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченным в области градостроительной деятельности в полном объеме в электронном виде и на бумажных носителях, согласно «Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью», утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 № 273.

Статья 17. Подготовка проектной документации

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

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проектная документация подготавливается на основании градостроительного плана земельного участка применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов реконструируемым.

4. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

- результатами инженерных изысканий;

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

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

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

6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам администрации муниципального образования «Балезинское» или правообладателей земельных участков.

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

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

подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, определяется частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87.

8. 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.

Статья 18. Выдача разрешений на строительство

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

2. Разрешение на строительство выдаёт орган администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Удмуртской Республики применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

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

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Удмуртской Республики, и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.
5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.
6. Администрация муниципального образования «Балезинское» имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется статьёй 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. 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, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливаются приказами Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» и от 12 января 2007 г. № 7 «Об утверждении и введении в действие порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
3. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно-расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если нормативным правовым актом муниципального образования «Балезинское» не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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 со статьёй 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии со статьёй 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт орган администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченный в области градостроительной деятельности.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

Раздел 1.03 Глава 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 22. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости

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

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

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок установленный статьями 17 и 18 настоящих Правил.

4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в органе администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченном в области градостроительной деятельности.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 23 настоящих Правил.

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

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию муниципального образования «Балезинское» в Комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);
- 4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

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

4. При получении заявления Комиссия:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному частью 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;
- 3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от органа администрации

муниципального образования «Балезинское», уполномоченного в области градостроительной деятельности;

4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

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

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

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный 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 негативного воздействия.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

10. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Балезинское» в сети «Интернет».

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования «Балезинское».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. На основании указанных в части 12 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального образования «Балезинское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Балезинское» в сети «Интернет».

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

16. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается

отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации муниципального образования «Балезинское» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации муниципального образования «Балезинское» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Раздел 1.04 Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 25. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Балезинское» и в соответствии с ними настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинское».

2. Целями проведения публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовке предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления муниципального образования «Балезинское» по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе группы жителей, обладающих активным избирательным правом на выборах в органы местного самоуправления, численностью не менее 100 человек, Совета депутатов муниципального образования «Балезинское», главы муниципального образования «Балезинское».

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета муниципального образования, 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.

6. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов муниципального образования «Балезинское», назначаются Советом депутатов муниципального образования «Балезинское», а по инициативе главы муниципального образования «Балезинское» – главой муниципального образования «Балезинское».

7. В решении (постановлении) о назначении публичных слушаний указываются:

1) формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;

2) дата, время, место проведения публичных слушаний;

3) инициатор проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

8. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем за 10 дней до их проведения.

9. Решение (постановление) об отказе в назначении публичных слушаний должно быть мотивировано.

10. Комиссия или орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний (проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории и т.д.);

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 3-х дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;

4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

11. Действия, указанные в пункте 1 части 10 настоящей статьи, прекращаются в 12 часов последнего рабочего дня до дня проведения публичных слушаний.

12. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе публичных слушаний или оформляются в виде приложений к нему. Протокол публикуется на официальном сайте муниципального образования «Балезинское» и предъявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

13. Результаты публичных слушаний оформляются заключением.

14. Заключение и протокол публичных слушаний направляются главе муниципального

образования «Балезинское» или в орган местного самоуправления для принятия решения (постановления).

15. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

16. Орган местного самоуправления, к компетенции которого относится решение вопроса либо принятие нормативного правового акта, являвшегося предметом обсуждения на публичных слушаниях, учитывает результаты публичных слушаний при решении соответствующего вопроса или принятии соответствующего правового акта.

Раздел 1.05 Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Удмуртской Республики, орган местного самоуправления Балезинского муниципального района, орган местного самоуправления муниципального образования «Балезинское», заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:

1) запрашивает у органа администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченного в области градостроительной деятельности заключение на предложение о внесении изменений в Правила;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченного в области градостроительной деятельности), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет его главе администрации муниципального образования «Балезинское».

4. Глава администрации муниципального образования «Балезинское» 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 заявителям.

5. Орган администрации муниципального образования «Балезинское», уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану муниципального образования «Балезинское», схемам территориального планирования Российской Федерации, Удмуртской Республики, Балезинского района перед представлением такого проекта на публичные слушания;

- 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.
6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений глава администрации муниципального образования «Балезинское» в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
7. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном главой 4 настоящих Правил. Продолжительность публичных по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования «Балезинское» в сети «Интернет» и направляет его с протоколами публичных слушаний главе администрации муниципального образования «Балезинское».
9. Глава администрации муниципального образования «Балезинское» в течение десяти дней после представления ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:
- 1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов муниципального образования «Балезинское»;
 - 2) об отклонении проекта.
10. Совет депутатов муниципального образования «Балезинское» по результатам рассмотрения документов, представленных главой администрации муниципального образования «Балезинское», принимает одно из следующих решений:
- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
 - 2) отклонить изменения в настоящие Правила.
11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте муниципального образования «Балезинское» в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Балезинского муниципального района.

Раздел 1.06 Глава 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 27. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и иных объектов недвижимости.

1. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.
4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг

установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Удмуртской Республики в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

Статья 28. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики, иными нормативными правовыми актами.

Статья 2. ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 29. Карта градостроительного зонирования территории

Статья 30. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Статья 3. ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 31.1. Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки мало- и среднеэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона садово-дачных участков
	ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-2	Зона объектов среднего, общего и профессионального образования
О-3	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-4	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона спортивных комплексов и сооружений
Р-3	Зона пляжа
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
Т-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-3	Зона железнодорожного транспорта
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
	ПРОЧИЕ ЗОНЫ
Пр-1	Зона озеленения специального назначения
Пр-2	Зона прочих территорий

Также на Карте градостроительного зонирования выделены:

- земли, покрытые поверхностными водами, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются¹.

¹ Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 31.2 Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 32 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

1. Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (не выше 5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв.м);
детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения;
библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения);
сады, скверы, бульвары;
открытые спортивные площадки;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
пункты первой медицинской помощи;
молочные кухни, аптеки (общей площадью до 150 кв.м);
органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
опорные пункты охраны общественного порядка;
предприятия связи;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

физкультурно-оздоровительные сооружения;
здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан;
стоянки индивидуального легкового автотранспорта;
жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;
учреждения торговли (общей площадью до 150 кв.м);
учреждения общественного питания до 50 посадочных мест;
парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
библиотеки;
отделения связи;
офисы при условии обеспечения автостоянками;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для многоквартирных домов не выше 5 этажей:

площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
гостевые стоянки;
площадки для выгула собак;

б) для размещения прочих объектов:

объектные стоянки.

2. Ж-2 Зона застройки мало и среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными (не выше 3 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
блокированные жилые дома с придомовыми участками (до 5 блоков) не выше 2-х этажей;
отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв.м);

- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные школы;
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения);
- объекты социального обеспечения;
- сады, скверы, бульвары;
- открытые спортивные площадки;
- пункты первой медицинской помощи;
- молочные кухни, аптеки (общей площадью до 150 кв.м);
- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;
- бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
- опорные пункты охраны общественного порядка;
- предприятия связи;
- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды использования:
 - здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 - а) для многоквартирных домов не выше 3-х этажей:
 - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
 - гостевые стоянки;
 - площадки для выгула собак;
 - б) для размещения прочих объектов:
 - объектные стоянки.

3. Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
 - ведение личного подсобного хозяйства;
 - блокированные жилые дома с участками (до 5 блоков);
 - открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы;
 - пункты первой медицинской помощи;
 - молочные кухни, аптеки (общей площадью до 150 кв.м);
 - опорные пункты охраны общественного порядка;
 - предприятия связи;
 - повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
 - локальные канализационные очистные сооружения;
 - локальные очистные сооружения поверхностного стока;
 - сады, скверы, бульвары;
 - объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды использования:
 - отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв.м);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 - а) для индивидуальных жилых домов, личного подсобного хозяйства:
 - хозяйственные постройки (мастерские, сараи, индивидуальные гаражи, бани);
 - сады, огороды;
 - теплицы, оранжереи;
 - постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенные неудобства жителям);
 - индивидуальные гаражи или гостевые автостоянки на 2 машиноместа;
 - б) для блокированных жилых домов с участками (до 5 блоков):

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, индивидуальные гаражи, бани);
сады, огороды;
теплицы, оранжереи;
индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные колодцы;
постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенные неудобства жителям);
в) для прочих объектов:
объектные автостоянки;
зеленые насаждения общего пользования.

4. Ж-4 Зона садово-дачных участков

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилых строений, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

дома для сезонного проживания (садовые и дачные дома);
опорные пункты охраны общественного порядка;
локальные канализационные очистные сооружения;
локальные очистные сооружения поверхностного стока;

2) условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания в границах населенного пункта (общей площадью до 150 кв.м);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста);
индивидуальные гаражи;
теплицы, оранжереи.

5. ОЖ Зона общественно-жилого назначения

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций районного и местного значения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей;
детские дошкольные учреждения;
общеобразовательные школы;
гостиницы;
общежития;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 1000 кв.м.);

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв.м.);

рынки (общей площадью до 600 кв.м.);

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения);

зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, концертные залы;

музеи, выставочные залы;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

открытые спортивные площадки;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских;

парикмахерские, прачечные;

ветеринарные поликлиники и станции;

отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения,

пожарной охраны;

опорные пункты охраны общественного порядка;
административные здания;
бизнес-центры, офисные центры;
научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
научные и опытные станции, метеорологические станции;
автовокзалы, автостанции;
разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
бани, сауны, химчистки;

объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей,
приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

6. О-1 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

родильные дома, стационары, медсанчасти;
госпитали, больницы, морги;
больничные учреждения со специальными требованиями к размещению;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
пункты первой медицинской помощи;
санаторные учреждения;
молочные кухни, аптеки (общей площадью до 150 кв. м);

станции переливания крови;
станции скорой и неотложной помощи;
санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции;

объекты социального обеспечения;

сады, скверы, бульвары;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

7. О-2 Зона объектов среднего, общего и профессионального образования

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений общего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования.

1) основные виды разрешенного использования:

средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;

учреждения среднего специального образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими;

общежития;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы;
открытые спортивные площадки;
пункты первой медицинской помощи;
опорные пункты охраны общественного порядка;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

теплицы и оранжереи.

8. О-3 зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

гостиницы;

общежития;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 1000 кв.м);

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв.м);

рынки (общей площадью до 600 кв.м) ;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения);

зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы;

музеи, выставочные залы;

ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы;

открытые спортивные площадки;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

ветеринарные поликлиники и станции;

органы государственного управления;

отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

опорные пункты охраны общественного порядка;

административные здания;

общественные объединения и организации, творческие союзы;

бизнес-центры, офисные центры;

отделения банков и связи;

научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;

научные и опытные станции, метеорологические станции;

АТС, районные узлы связи;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

автовокзалы, автостанции;

разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения; здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).

3) вспомогательные виды разрешенного использования: объектные автостоянки.

9. О-4 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности при условии соблюдения санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации.

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

- гостиницы;
- общежития;
- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 1000 кв.м);
- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв.м);
- рынки (общей площадью до 600 кв.м.);
- зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;
- сады, скверы, бульвары;
- физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивные объекты;
- открытые спортивные площадки;
- специализированные медицинские центры;
- пункты первой медицинской помощи;
- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;
- бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
- ветеринарные поликлиники и станции;
- питомники, приюты для животных;
- отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- опорные пункты охраны общественного порядка;
- бизнес-центры, офисные центры;
- отделения банков и связи;
- научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
- научные и опытные станции, метеорологические станции;
- АТС, районные узлы связи;
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
- водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- локальные канализационные очистные сооружения;
- локальные очистные сооружения поверхностного стока;
- передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
- гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;
- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);
- автовокзалы, автостанции;
- разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;
- перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

производственные объекты IV-V класса опасности;

склады и оптовые базы IV-V класса опасности;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

озеленение специального назначения;

объектные автостоянки.

10. Р-1 Зона городских парков, скверов, бульваров

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

скверы, бульвары;

парки культуры и отдыха;

открытые спортивные площадки;

2) условно разрешенные виды использования:

культурно-развлекательные объекты;

предприятия общественного питания, (общей площадью до 150 кв.м)

летние павильоны;

выставочные павильоны;

зрительные залы, эстрады;

спортивные площадки, рампы, велодорожки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

малые архитектурные формы, водоемы;

площадки для отдыха;

оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;

некапитальные комплексы аттракционов;

биотуалеты;

объектные автостоянки.

11. Р-2 Зона спортивных комплексов и сооружений

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

спортивные объекты;

физкультурно-оздоровительные комплексы;

открытые спортивные площадки;

спортивные комплексы со специальными требованиями к размещения (автодромы, вело и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства);

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования не установлены;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

биотуалеты;

объектные автостоянки.

12. Р-3 Зона пляжа

1) основные виды разрешенного использования:

оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

2) условно разрешенные виды использования не установлены;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

биотуалеты;
объектные автостоянки.

13. П-1 зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше II класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования.

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - предприятия II-V класса опасности;
 - склады и оптовые базы II-V класса опасности;
 - пункты первой медицинской помощи;
 - жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
 - опорные пункты охраны общественного порядка;
 - котельные и газораспределительные станции;
 - АТС, районные узлы связи;
 - КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;
 - водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
 - повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
 - локальные канализационные очистные сооружения;
 - локальные очистные сооружения поверхностного стока;
 - передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
 - гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;
 - парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;
 - стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
 - базы грузового транспорта;
 - мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
 - АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);
 - пункты утилизации снега, снегосвалки;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 - объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды разрешенного использования:
 - полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 - озеленение специального назначения;
 - объектные автостоянки;
 - погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки.

14. П-2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования.

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - предприятия III -V класса опасности;
 - склады и оптовые базы III -V класса опасности;
 - пункты первой медицинской помощи;
 - жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
 - бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
 - ветеринарные поликлиники и станции;
 - опорные пункты охраны общественного порядка;

научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
научные и опытные станции, метеорологические станции;
котельные и газораспределительные станции;
газохранилища;
АТС, районные узлы связи;
КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;
водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
локальные канализационные очистные сооружения;
локальные очистные сооружения поверхностного стока;
передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;
парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;
стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
базы грузового транспорта;
стоянки внешнего транспорта;
мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);
пункты утилизации снега, снегосвалки;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
2) условно разрешенные виды использования:
здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории;
3) вспомогательные виды разрешенного использования:
озеленение специального назначения;
объектные автостоянки;
погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки.

15. П-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:
предприятия IV-V класса опасности;
склады и оптовые базы IV-V класса опасности;
пункты первой медицинской помощи;
жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
ветеринарные поликлиники и станции;
отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
опорные пункты охраны общественного порядка;
бизнес-центры, офисные центры;
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
научные и опытные станции, метеорологические станции;
котельные и газораспределительные станции;
газохранилища;
АТС, районные узлы связи;
КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;
водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные

станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
локальные канализационные очистные сооружения;
локальные очистные сооружения поверхностного стока;
передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;
парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;
мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки,
автосалоны;
АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);
животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные
станции, птицефабрики);
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
2) условно разрешенные виды разрешенного использования:
здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-
исследовательские лаборатории;
пункты утилизации снега, снегосвалки;
3) вспомогательные виды разрешенного использования:
озеленение специального назначения;
объектные автостоянки;
погрузо-разгрузочные площадки;
объекты пожарной охраны.

16. Т-1 зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:
котельные и газораспределительные станции;
газохранилища;
АТС, районные узлы связи;
КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;
водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные
станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
объекты электросетевого хозяйства;
повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
канализационные очистные сооружения;
локальные канализационные очистные сооружения;
локальные очистные сооружения поверхностного стока;
передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
пункты первой медицинской помощи;
опорные пункты охраны общественного порядка;
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки,
автосалоны;
АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);
2) условно разрешенные виды использования не установлены;
3) вспомогательные виды разрешенного использования:
объектные автостоянки;
озеленение специального назначения.

17. Т-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной

инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

базы пассажирского транспорта, таксопарки;

базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта;

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

автовокзалы, автостанции;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты первой медицинской помощи;

отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

2) условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

18. Т-3 Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

объекты железнодорожного транспорта;

вокзалы;

парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

базы пассажирского транспорта;

станции технического обслуживания;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты первой медицинской помощи;

отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

2) условно разрешенные виды использования:

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

19. С-1 Зона кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования

территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
кладбища, колумбарии, бюро похоронного обслуживания;
опорные пункты охраны общественного порядка;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
мастерские по изготовлению памятников;
- 2) условно разрешенные виды использования:
здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
объектные автостоянки.

20. Пр-1 Зона озеленения специального назначения

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами и нижеприведенными видами разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
озеленение специального назначения;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды использования не установлены;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

21. Пр-2 Зона прочих территорий

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон. Перечень видов разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
озеленение, сады, скверы, бульвары;
- 2) условно разрешенные виды использования не установлены;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.»;

Статья 31.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.

2. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, сооружения связи и т.д.) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;
- максимальный процент застройки – 60 процентов;
- минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
- предельное (минимальное) количество этажей – 1 этаж;
- предельное (максимальное) количество этажей – 3 этажа;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м.

3. Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности, представлены в таблице.

Код зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры объектов капитального строительства		
	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей		Предельная высота (м)
	Минимальная	Максимальная			Минимальное	Максимальное	
Ж-1 ¹	0,08	1,0	18	40	1	5	18
Ж-1 ⁴	0,06	1,0	18	50	1	5	18
Ж-2 ¹	0,06	1,0	18	50	1	3	10
Ж-2 ²	0,06	0,25	10	50	1	3	10
Ж-2 ⁴	0,06	0,25	18	50	1	3	10
Ж-3 ³	0,04	0,25	18	40	1	3	10
Ж-3 ²	0,06	0,25	10	50	1	3	10
Ж-3 ⁴	0,06	0,25	18	60	1	3	10
Ж-4	0,06	0,1	10	30	1	1	10
ОЖ	0,06	1,0	18	60	1	5	18
О-1	0,06	НР	НР	60	1	5	18
О-2	0,06	НР	НР	60	1	3	10
О-3	0,06	1,0	НР	60	1	3	10
О-4	0,06	0,25	НР	60	1	3	10
Р 1	0,001	НР	НР	5	1	2	40
Р 2	0,001	НР	НР	5	1	2	10
Р 3	0,001	НР	НР	5	1	3	40
П-1	0,02	НР	НР	60	1	3	25
П-2	0,02	НР	НР	60	1	3	25
П-3	0,02	НР	НР	60	1	3	25
Т-1	0,02	НР	НР	60	1	3	15
Т-2	0,02	НР	НР	80	1	3	15
Т-3	0,02	НР	НР	60	1	3	15
С-1	0,02	10	НР	10	1	2	12
Пр-1	0,001	НР	НР	5	1	1	10
Пр-2	0,001	НР	НР	5	1	1	10

НР – не подлежит установлению;

¹ - для земельных участков размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками;

² - для земельных участков блокированных жилых домов с приквартирными участками;

³ - для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания одной семьи;

⁴ – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

4. Минимальные отступы:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 3 м;

2) минимальные отступы от красных линий:

до индивидуальных домов, многоквартирных домов и домов блокированного типа – не менее 3 м;

до хозяйственных построек – не менее 3 м;

3) отступы от границы соседнего участка:

до домов, построек для содержания скота и птицы – не менее 3 м;

до других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м;

до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м с учетом противопожарных разрывов;

до стволов среднерослых - 3 м с учетом противопожарных разрывов;

от кустарника – 1 м с учетом противопожарных разрывов;

4) прочие параметры:

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

допускается размещение гаражей по границе земельного участка, прилегающего к улице;

для всех территориальных зон размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м – допускается не учитывать. Минимальное расстояние между учебными корпусами, детскими дошкольными, школьными учреждениями и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. При развитии застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям;

во вновь проектируемых и реконструируемых улицах вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

в жилой застройке максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле - должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле - не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка:

1) к озеленённым территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены зданиями, строениями, сооружениями и не используются для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелёными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, теннисными кортами и другими подобными объектами;

2) все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10 процентов;

3) в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3 процент озеленения должен составлять не менее 30 процентов. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, должны иметь процент озеленения не менее 25 процентов. Для зоны Р-1, Р-2, Р-3 процент озеленения должен приниматься не менее 65 процентов;

4) процент озеленения земельных участков, расположенных в иных территориальных зонах, принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

6. Максимальная высота ограждений земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 м;

между соседними участками застройки – 1,8 м (без согласования со смежными землепользователями), более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями. Высота ограждения 1,8 м может быть превышена только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения. Все ограждения должны быть выполнены в «прозрачном» или в «глухом» исполнении;

максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:
вдоль улиц и проездов - 2,5 м;
между соседними земельными участками - 2,5 м.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 29 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 31 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 7) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 8 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
- 12) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790.
- 13) Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91.

Статья 32.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Н-1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
Н-2	Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций
Н-3	Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций
Н-4	Охранные зоны инженерных коммуникаций
Н-5	Водоохранная зона
Н-6	Прибрежная защитная полоса
Н-7	Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
Н-8	Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНИП 2.07.01-89*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНИП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты II класса опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные

сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, 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.

Н-2 Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Н-3 Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Н-4 Охранные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

Н-5 Водоохранная зона

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
 - СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
 - СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- Водоохранные зоны выделяются в целях:
- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
 - сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

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

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

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

Н-6 Прибрежная защитная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

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

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

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

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

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

Н-7 Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

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

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

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

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

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны памятников истории и культуры муниципального образования «Балезинское» со ссылкой на этот проект.

Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
13. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
15. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
16. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
17. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
18. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
19. СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности.