

ООО «ПЛАН ПЛЮС»
г. Смоленск

Правила
землепользования и застройки
КРУТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
Велижского района

2018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования

КРУТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Велижского района

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Заказчик **Администрация МО «Велижский район»**

Исполнитель **ООО «ПЛАН ПЛЮС»**

Договор **№ 15/02/2018 от 15 февраля 2018 года**

Генеральный директор **Б.А. Александров**

ГИП **Е.Г. Александрова**

Смоленск 2018г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I.	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
ГЛАВА 1.	Общие положения	5
	Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки	5
	Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	10
	Статья 3. Территориальные зоны	12
	Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	13
	Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
ГЛАВА 2.	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Крутовского сельского поселения	15
	Статья 6. Общие положения регулирования землепользования и застройки	15
	Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Велижский район»	16
	Статья 8. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков	17
	Статья 9. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности	18
	Статья 10. Использование и застройка земельных участков на территории Крутовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	18
	Статья 11. Использование и застройка части территорий Крутовского сельского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не подлежат установлению	19
ГЛАВА 3.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
	Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
	Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	21
ГЛАВА 4.	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	23
	Статья 14. Общие положения о планировке территории	23
	Статья 15. Проект планировки территории	24
	Статья 16. Проекты межевания территорий	25
	Статья 17. Градостроительные планы земельных участков	26
	Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	26
ГЛАВА 5.	Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу правил	28
	Статья 19. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	28
	Статья 20. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	29
ГЛАВА 6.	Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности	30
	Статья 21. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности	30
	Статья 22. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности	31
	Статья 23. Публичные слушания	32
	Статья 24. Порядок организации собраний и сходов граждан	33
	Статья 25. Порядок проведения опросов граждан	34
ГЛАВА 7.	Условия и общие принципы организации процесса формирования и предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	35
	Статья 26. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства	35
	Статья 27. Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	36
	Статья 28. Аренда земельных участков	38
ГЛАВА 8.	Публичные сервитуты	43
	Статья 29. Установление публичных сервитутов	43
ГЛАВА 9.	Архитектурно-строительное проектирование. Строительство объектов капитального строительства	43
	Статья 30. Право на строительство	43

	Статья 31. Порядок рассмотрения заявлений о разрешении проектирования и строительства объектов капитального строительства	43
	Статья 32. Порядок подготовки и выдачи технических условий	45
	Статья 33. Разработка проектной документации и проведение ее государственной экспертизы	47
	Статья 34. Разрешение на строительство	49
	Статья 35. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах	51
	Статья 36. Ограждение земельных участков	53
	Статья 37. Озеленение территории. Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений	54
	Статья 38. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов	57
	Статья 39. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений	57
	Статья 40. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений	62
	Статья 41. Требования по использованию земель и к застройке в зоне памятников истории и культуры	63
	Статья 42. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора	64
	Статья 43. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов	65
	Статья 44. Порядок сноса самовольно построенных объектов капитального строительства и самовольно установленных временных строений и сооружений	67
ГЛАВА 10.	Внесение изменений в правила землепользования и застройки крутовского сельского поселения	68
	Статья 45. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории	68
	Статья 46. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	69
ГЛАВА 11.	Иные нормы регулирования землепользования и застройки	70
	Статья 47. Действие Правил по отношению к градостроительной документации	70
	Статья 48. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	71
	Статья 49. Ответственность за нарушения Правил	72
ЧАСТЬ II.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	73
ГЛАВА 12.	Градостроительные регламенты	73
	Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Крутовского сельского поселения	73
	Статья 51. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	119
ГЛАВА 13.	Установление режима использования земель в зонах ограничений и обременений	178
	Статья 52. Характеристика зон ограничений и обременений	178
	Статья 53. Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений	179
ГЛАВА 14.	Установление правил благоустройства в зонах особой градостроительной ценности	185
	Статья 54. Общие положения	185
	Статья 55. Благоустройство	186
	Статья 56. Уборка территории населенного пункта	189
	Статья 57. Содержание транспорта, инженерных сооружений и коммуникаций, малых форм и временных сооружений для торговли	193
	Статья 58. Озеленение территорий	194
	Статья 59. Освещение территории населенного пункта	195
	Статья 60. Контроль за исполнением правил благоустройства и ответственность за их нарушение	197
	Статья 61. Организация работ по благоустройству территории села	196
ЧАСТЬ III.	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	197

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

В правилах землепользования и застройки Крутовского сельского поселения (далее - Правила) используются следующие основные понятия:

акт приемки объекта - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, и иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;^{1[1]}

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;^{2[2]}

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенная для общего пользования;

виды разрешенного использования недвижимости - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении требований, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранными зонами являются 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;^{3[3]}

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;^{4[4]}

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;^{5[5]}

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;^{6[6]}

градостроительная документация по планировке территории - документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и иных элементов, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков);^{7[7]}

1[1] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятия по реализации ГК РФ.

2[2] ЗК РФ, ст.5

3[3] Водный кодекс РФ, ст. 65, п.1

4[4] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

5[5] ГК РФ, ст.1

6[6] ГК РФ, ст.1

7[7] ГК РФ, ст.41, п.1, п.5

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;^{8[8]}

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;^{9[9]}

документы территориального планирования - документы территориального планирования по определению назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования;^{10[10]}

земельный участок как объект земельных отношений - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;^{11[11]}

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;^{12[12]}

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;^{13[13]}

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;^{14[14]}

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;^{15[15]}

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;^{16[16]}

^{8[8]} «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятия по реализации ГК РФ.

^{9[9]} ГК РФ, ст.1

^{10[10]} ГК РФ, ст.9, п.1

^{11[11]} ЗК РФ, ст.6, п.2

^{12[12]} ГК РФ, ст.1

^{13[13]} Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятия по реализации ГК РФ.

^{14[14]} ЗК РФ, ст.5

^{15[15]} ЗК РФ, ст.5

^{16[16]} ГК РФ, ст.1

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;^{17[17]}

зоны охраны объектов культурного наследия - территории с особыми условиями использования, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. В состав зон охраны объектов культурного наследия входят: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта;^{18[18]}

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;^{19[19]}

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;^{20[20]}

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности-организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;^{21[21]}

кадастровый и технический учет (инвентаризация) (далее также - учет) объекта недвижимости - описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;^{22[22]}

комиссия по землепользованию и застройке - коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления района, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;^{23[23]}

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);^{24[24]}

17[17] ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п.2

18[18] ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п.1, п.3

19[19] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

20[20] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

21[21] ГК РФ, ст.56, п.1

22[22] ФЗ-№122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

23[23] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

24[24] ГК РФ, ст.1

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитуты вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-

защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;^{25[25]}

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) красными линиями, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;^{26[26]}

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;^{27[27]}

межевание объектов землеустройства - работы по установлению на местности границ муниципального образования, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;^{28[28]}

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;^{29[29]}

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;^{30[30]}

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);^{31[31]}

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;^{32[32]}

организационный комитет - коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;^{33[33]}

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;^{34[34]}

25[25] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

26[26] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

27[27] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

28[28] ФЗ «О землеустройстве», ст. 17

29[29] ФЗ-№122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

30[30] ГК РФ, ст. 1

31[31] ФЗ-№122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

33[33] Положение «О публичных слушаниях в Крутовском сельском поселении»

34[34] ГК РФ, ст. 1

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;^{32[32]}

организационный комитет - коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;^{33[33]}

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;^{34[34]}

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;^{35[35]}

проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;^{36[36]}

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;^{37[37]}

публичный сервитут - право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;^{38[38]}

прибрежная защитная полоса - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;^{39[39]}

публичные слушания - форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;^{40[40]}

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;^{41[41]}

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;^{41[41]}

35[35] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

36[36] ГК РФ, ст.48, п.2

37[37] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

38[38] ЗК РФ, ст. 23, п.2

39[39] Водный кодекс РФ, ст.65, п.2

40[40] ГК РФ, ст.51, п.1

41[41] ГК РФ, ст.51, п.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;^{41[41]}

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;^{42[42]}

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;^{43[43]}

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;^{44[44]}

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);^{45[45]}

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;^{46[46]}

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;^{47[47]}

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;^{48[48]}

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);^{49[49]}

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);^{50[50]}

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;^{51[51]}

участник публичных слушаний - заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования;^{49[49]}

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;^{49[49]}

42[42] ГК РФ, ст.55, п.1

43[43] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

44[44] ГК РФ, ст.1

45[45] ЗК РФ, ст.5

46[46] ФЗ №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст.1

47[47] ГК РФ, ст.1

48[48] «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании – делении всей территории в границах черты населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- градостроительного зонирования территории населенного пункта и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- разделения (межевания) территории на земельные участки;
- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставления разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за градостроительной деятельностью в порядке, установленным законодательством;
- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;
- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории населенного пункта, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат четыре неотъемлемые части:

- часть 1 – «Регулирование землепользования и застройки»;
- часть 2 – «Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков»;
- часть 3 – «Перечень, изложение и извлечения из нормативных правовых актов»;
- часть 4 – «Карты (схемы) градостроительного зонирования».

Часть 1 настоящих Правил - Регулирование землепользования и застройки, представлена в форме текста процедурных норм, регламентирующих:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления в части подготовки условий для создания системы регулирования землепользования и застройки на основе правового зонирования территории и осуществления этого регулирования;
- полномочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению объектов недвижимости;
- порядок осуществления контроля за использованием земельных участков и производством строительных изменений объектов недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений;

- ответственность должностных лиц и граждан за нарушение настоящих Правил.

Часть 2 настоящих Правил - Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков содержит описание указанных характеристик и параметров применительно к зонам, выделенным на:

- карте градостроительного зонирования территории Крутовского сельского поселения;

- карте ограничений по экологическим и иным требованиям.

В случаях, когда земельные участки, иные объекты недвижимости расположены в двух или более территориальных зонах, выделенных в указанных картографических материалах, виды и параметры разрешенного использования и строительного изменения этих участков и объектов устанавливаются с учетом всех установленных ограничений или тех из них, которые предъявляют наиболее жесткие требования.

Часть 3 содержит нормативные правовые акты и (или) извлечения из них, на которые имеются ссылки в настоящих Правилах.

Часть 4 настоящих Правил – карты (схемы) градостроительного зонирования.

Статья 3. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ: земли поселений, земли промышленности, транспорта, связи, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, земли лечебных местностей и курортов земель особо охраняемых территорий.

На картах выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию земель поселений. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам населенного пункта;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

3. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных видов разрешенного использования недвижимости.

В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования недвижимости, устанавливаются несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного использования недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости. Дополнительное зонирование осуществляется в составе

документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и (или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 25 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в законе Смоленской области «О градостроительной деятельности в Смоленской области»).

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел архитектуры администрации муниципального образования, который после соответствующей проверки согласовывает это изменение и сообщает о факте изменения в отдел имущественных отношений администрации муниципального образования. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые необходимо специальное решение органа местного самоуправления, предоставляемое в соответствии с ст. 22 и 23 настоящих Правил.

В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом развития поселения или населенного пункта, иной документацией территориального планирования и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;

- предоставления Правил в библиотеку населенного пункта;
- помещения Правил в сети Интернет;
- предоставления правил административным центрам поселений;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделы архитектуры и имущественных отношений администрации;
- предоставления структурным подразделениям администрации, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 12 настоящих Правил.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КРУТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 6. Общие положения регулирования землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Крутовского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Крутовского сельского поселения.

2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

2.1. ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2.2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

2.3. замену инженерного и технологического оборудования;

2.4. проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными органами местного самоуправления Велижского муниципального района и Крутовского сельского поселения на основе действующего законодательства.

3. Соблюдение настоящих Правил обеспечивается органами местного самоуправления Крутовского сельского поселения:

3.1. при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.2. при выдаче разрешений на строительство;

3.3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

3.4. при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.5. при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Крутовского сельского поселения;

3.6. при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

3.7. при проверке подготовленной на основании решения органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

3.8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения;

3.9. при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

3.10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении муниципального образования Крутовское сельское поселение;

3.11. при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.12. при установлении публичных сервитутов.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Велижский район»

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, формируемым для подготовки проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки, рассмотрения заявлений от физических и юридических лиц и подготовки рекомендаций 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 об отказе в предоставлении таких разрешений, а также проведения в установленном порядке публичных слушаний по названным вопросам.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Смоленской области, органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Крутовского сельского поселения.

3. Основными задачами Комиссии в соответствии с *ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)* являются:

3.1. Рассмотрение предложений, касающихся:

- а) проекта Правил землепользования и застройки;
- б) внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3.2. Рассмотрение заявлений по:

- а) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- б) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.3. Организация и проведение публичных слушаний по следующим вопросам:

- а) рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки;
- б) внесению изменений в Правила землепользования и застройки;
- в) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- г) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.4. Подготовка рекомендаций Главе МО «Велижский район» с учетом результатов публичных слушаний по вопросам предоставления или отказа в предоставлении следующих разрешений:

- а) разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- б) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.5. Доработка и внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае:

- а) обнаружения органом местного самоуправления несоответствия проекта требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;
- б) замечаний и дополнений по результатам публичных слушаний.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Главы МО «Велижский район».

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний.

6. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии и обуславливаются сроками согласования отдельных документов и решений в области землепользования и застройки.

7. Комиссия имеет право:

7.1. запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

7.2. приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность.

8. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя Комиссии.

9. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов Комиссии.

10. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

11. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают присутствующие на заседании и лицо, ведущее протокол.

12. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления Велижского района.

Статья 8. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1.1. использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

1.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

1.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

1.4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

1.5. своевременно производить платежи за землю;

1.6. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

1.7. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

1.8. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Крутовского сельского поселения.

Статья 9. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

1. Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1.1. осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;

1.2. не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

1.3. проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;

1.4. выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;

1.5. оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;

1.6. предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

1.7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

Статья 10. Использование и застройка земельных участков на территории Крутовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Крутовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

2.1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.2. предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков на территории Крутовского сельского поселения требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, проектами планировки территории, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, являются едиными с учетом требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его выбор правообладателями земельных участков осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления Крутовского сельского поселения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в главе 4 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании Комиссией по землепользованию и застройке МО «Велижский район» могут применяться на одном земельном участке одновременно.

8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

9. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки таких земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. В случае предполагаемого размещения объекта капитального строительства на застроенной территории, в границах существующей жилой застройки, выбор и предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, настоящими Правилами и земельным законодательством.

Статья 11. Использование и застройка части территорий Крутовского сельского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не подлежат установлению

1. Режим использования и застройки части территорий Крутовского сельского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной

власти Смоленской области или уполномоченными органами местного самоуправления Велижского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

2. Режим использования и застройки части территорий Крутовского сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не подлежат установлению, определяется документами (в том числе градостроительными планами) об использовании соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения может допускаться размещение следующих объектов:

4.1. инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов и т.д.);

4.2. автосервиса для обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода и т.д.);

4.3. попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) в некапитальных строениях и сооружениях.

5. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Крутовского сельского поселения может допускаться использование наземного и подземного пространства.

6. Размещение объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения (Р-1 – зоне озелененных территорий общего пользования) допускается исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории без выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и др.) для размещения таких объектов с учетом утвержденных в установленном порядке нормативов допустимой застройки зон рекреационного назначения.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается применительно к каждой территориальной зоне может быть следующих видов:

1.1. основные виды разрешенного использования;

1.2. условно разрешенные виды использования;

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

(ст. 37, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018))

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории Крутовского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Крутовского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласований, если:

3.1. применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

3.2. планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствующих случаях.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой МО «Велижский район» в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 19 настоящих Правил.

5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не подлежат установлению, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается соответствующим уполномоченным органом в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды не жилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом местного самоуправления Крутовского сельского поселения с соблюдением условий такого перевода, установленных муниципальными правовыми актами, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если указанное изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке МО «Велижский район» (ст. 39, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)).

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Крутовского сельского поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления Велижского района, требованиями положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главы 6 настоящих Правил, в соответствии с действующим законодательством.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. 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 Крутовского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Крутовского сельского поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

5. Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 указанные рекомендации Главе МО «Велижский район».

6. Для подготовки указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных в сфере градостроительства, в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

В указанных заключениях:

6.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

6.2. характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

6.3. характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вида разрешенного использования.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава МО «Велижский район» в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8. Указанное в части 7 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Крутовского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Крутовского сельского поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

9. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения о планировке территории

1. Состав, содержание, порядок подготовки и согласования документов по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Крутовского сельского поселения.

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

2.1. проектов планировки территории как отдельных документов;

2.2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;

2.3. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке;

2.4. проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с возможным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов застроенных земельных участков;

2.5. градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

3. Разработка тех или иных видов документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

3.1. проект планировки территории как отдельный документ разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

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

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

3.2. проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3.3. проект межевания территории как самостоятельный документ (вне состава проекта планировки территории) разрабатывается в пределах красных линий (ранее установленных проектами планировки) планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

3.4. градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство либо реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны

подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

4.2. линии градостроительного регулирования, в том числе:

- а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
- б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
- д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;
- ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

5. Градостроительный план земельного участка, а в отношении линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории, являются обязательными при выдаче разрешения на строительство.

Статья 15. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров перспективного развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (*ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)*).

2. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

2.1. населенный пункт – территория населенного пункта, определяется чертой (границей) населенного пункта;

2.2. планировочный квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других обоснованных границах;

2.3. район – формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.);

2.4. сформированный земельный участок.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

2.1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

Статья 16. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры (ст. 43, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)).

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

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

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

6. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- г) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- д) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- е) границы территорий объектов культурного наследия;
- ж) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- з) границы зон действия публичных сервитутов.

7. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 17. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам (*ст. 44, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)*).

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В обоих случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

а) в составе проектов межевания территории – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

б) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

4. Форма градостроительного плана земельного участка установлена *Приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 г. № 207*.

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием:

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

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

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

5.4. для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

5.5. для выдачи разрешений на строительство;

5.6. для выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется *ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)*, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Велижского муниципального района и Крутовского сельского поселения.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются:

а) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти – если документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения;

б) органами исполнительной власти Смоленской области – если документами территориального планирования Смоленской области предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения;

в) органами местного самоуправления Велижского муниципального района – если документами территориального планирования Велижского муниципального района предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

г) органами местного самоуправления Крутовского сельского поселения – на основании настоящих Правил.

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления Крутовского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2.2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Смоленской области, органы местного самоуправления Велижского муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Смоленской области, Велижского муниципального района объектов федерального, регионального, местного значения, не являющихся линейными объектами.

2.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территориям Крутовского сельского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Смоленской области, орган местного самоуправления Велижского муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Крутовского сельского поселения.

2.4. Документация по планировке территории, разработанная применительно к территориям Крутовского сельского поселения, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Смоленской области, органа местного самоуправления Велижского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Крутовского сельского поселения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

3.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

3.2. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемой территориального планирования Смоленской области, Генеральным планом сельского поселения, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительными регламентами с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Крутовского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), разработанная применительно к территориям Крутовского сельского поселения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Крутовского сельского поселения (при наличии официального сайта Крутовского сельского поселения) в сети "Интернет".

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой МО «Велижский район», Совета Депутатов Крутовского сельского поселения вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки Крутовского сельского поселения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8. Органы государственной власти РФ, органы государственной власти Смоленской области, органы местного самоуправления муниципального района и Крутовского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 19. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением органа местного самоуправления может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования, статья 43) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 20. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 19, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением органа местного самоуправления устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

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, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

3. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в пунктах 3 и 4 статьи 6 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

ГЛАВА 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН НА БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 21. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся владельцами объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

2. На уровне муниципального образования, населенного пункта, микрорайона права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости защищают:

- депутаты (*городской Думы, Районного Собрания и т.д.*);
- администрации городских и сельских поселений;
- старосты сельских населенных пунктов;
- органы территориального общественного самоуправления;
- общественные организации граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при инициации, разработке градостроительных проектов и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации петиционных листов за подписью не менее 100 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории одного населенного пункта;
- органы территориального общественного самоуправления;
- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;
- депутаты;
- глава администрации муниципального района.

5. Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию.

6. Выявление и учет мнения населения поселения должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;
- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры поселения (котельные, дороги, мосты, газопроводы и т.д.);
- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

7. Выявление и учет мнения граждан, проживающих в микрорайонах и кварталах, производится в следующих случаях:

- проектирование строительства любого капитального объекта недвижимости, который предполагается разместить в этом квартале или микрорайоне;
- проектирование размещения и строительства промышленного объекта или другого объекта, имеющего санитарно-защитную зону, которая будет воздействовать на данный квартал или микрорайон.

Мнения граждан по указанным объектам выявляются с помощью:

- проведения конференций жителей микрорайона или квартала;
- проведения схода жителей;
- проведения опроса жителей;
- получения решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

8. Согласование проектирования строительства объектов недвижимости с гражданами.

8.1. Обязательному согласованию с гражданами подлежат следующие градостроительные решения, затрагивающие интересы граждан:

8.1.1. размещение гаражей, сараев и т.п. внутри дворовых территорий многоквартирных домов;

8.1.2. размещение павильонов, палаток, киосков, мини-рынков, автостоянок в дворовых территориях жилых кварталов и на участках, непосредственно прилегающих к ним;

8.1.3. проектирование строительства лоджий, балконов, гаражей, подвалов, погребов и подобных объектов вблизи мест проживания других граждан.

9. Выявление и учет мнения граждан организуют структурные подразделения администрации муниципального образования по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.

Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристики, заказчика строительства.

Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет Комиссия при рассмотрении первичной заявки заказчика.

10. Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение схода с участием не менее 50% жителей микрорайона (квартала, сельского поселения, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов;
- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;
- получение решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведение опроса граждан;
- организация публичных слушаний;
- иные методы в соответствии с законодательством.

11. Предложения и замечания граждан, депутатские запросы подаются в письменном виде в администрацию муниципального образования и могут учитываться ими при подготовке проекта постановления на производство проектно-изыскательских работ, разработке архитектурно-планировочных заданий и рабочей проектной документации.

В случае отклонения предложений и замечаний администрация муниципального образования ставит в известность заинтересованные общественные или иные организации, отдельных граждан о принятом решении с обоснованием причин отказа в месячный срок со дня принятия решения.

12. После подведения итогов согласования или выявления мнения населения Комиссия рассматривает их результаты и дает поручение службам администрации о подготовке проекта постановления для рассмотрения его главой администрации для принятия окончательного решения.

Статья 22. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет администрация муниципального образования путем:

а) публикации информации в средствах массовой информации (теле- и радиосообщения, публикации в периодической печати);

б) организации экспозиций иллюстративных материалов документации территориального планирования и документов по планировке территории;

в) проведения публичных слушаний.

2. Принятие решения о форме информирования и информирование населения о градостроительной деятельности на территории муниципального образования осуществляется администрацией.

3. Материалы для информирования готовит *отдел архитектуры* на основании представленных заказчиком обоснований инвестиций. Заказчики и другие заинтересованные лица обязаны по запросу органов местного самоуправления своевременно предоставлять им полную и достоверную информацию о проектируемых объектах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации муниципального образования: (*перечень*). Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

5. Экспозицию документации организует *отдел архитектуры* на основе представленных заказчиками строительства иллюстративных материалов.

6. Предложения о границах территорий информирования населения готовятся *отделом архитектуры* на основании решения Комиссии с учетом:

- возможного влияния намеченных к строительству объектов на среду жизнедеятельности и затрагиваемых в связи с этим интересов и прав жителей;
- границ административных районов, городских и сельских населенных пунктов;
- других обоснованных факторов.

Отдел архитектуры на основании представленных материалов принимает решение о границах территорий информирования населения по конкретному объекту градостроительной деятельности.

7. Информирование населения осуществляется не позднее, чем за два месяца до принятия решения об использовании земельного участка и оформления разрешения на строительство.

Статья 23. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

2.1. проект генерального плана поселения, проект генерального плана населенного пункта или внесение изменений в данные проекты;

2.2. согласование документации по планировке территории, в том числе проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки, а также согласование градостроительных планов земельных участков с владельцами, пользователями сопряженных объектов недвижимости;

2.3. предоставление условно разрешенных видов использования объектов недвижимости;

2.4. изменение градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

3. Публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

4. Публичные слушания проводятся на стадии проектирования или согласования градостроительной документации до ее утверждения должностными лицами администрации. Публичные слушания проводятся в виде:

собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1. настоящей статьи;

собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 2.2.-2.4. настоящей статьи.

5. Организатор публичных слушаний готовит и публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях путем:

- публикаций в средствах массовой информации,
- выступлений по радио и телевидению,
- вывешивания объявлений в зданиях администрации муниципального образования, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

6. В процессе слушаний организатором ведется протокол. Итоги слушаний и принятое в их ходе решение администрации муниципального образования публикуется в средствах массовой информации.

Статья 24. Порядок организации собраний и сходов граждан

1. В работе собраний (сходов) граждан принимают участие жители, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие на территории или являющиеся владельцами недвижимости, расположенной на данной территории, независимо от места проживания.

2. Собрания (сходы) граждан созываются главой администрации, органом территориального общественного самоуправления по собственной инициативе или по инициативе граждан по мере необходимости.

В отдельных случаях, когда созыв собрания (схода) граждан затруднен, могут проводиться собрания (сходы) представителей от населения соответствующих территорий.

3. Норма представительства устанавливается тем органом или должностным лицом, которое принимает решение о созыве собрания (схода) граждан.

4. В пределах установленных норм представители на собрание (сход) граждан избираются соответственно на собраниях жителей микрорайонов, кварталов, улиц, домов и т.д.

5. Подготовку и проведение собраний (сходов) граждан обеспечивает администрация муниципального образования, либо орган территориального общественного самоуправления.

6. О времени и месте проведения собрания (схода) граждан и вопросах, которые выносятся на обсуждение, население оповещается доступными способами не менее чем за семь дней до его проведения.

7. Собрание (сход) граждан правомочно, если на нем присутствует более половины от числа граждан, имеющих право участвовать на собрании (сходе) граждан.

Собрание (сход) представителей от населения соответствующих территорий правомочно, если в его работе принимают участие не менее 2/3 представителей, избранных на собраниях жителей микрорайонов, кварталов, улиц, домов и т.п.

8. Собрание (сход) граждан открывается руководителем администрации муниципального образования, руководителем органа территориального общественного самоуправления, уполномоченными ими лицами или полномочными представителями граждан.

9. На собрании (сходе) граждан ведется регистрация присутствующих, протокол, в котором указываются дата и место проведения собрания (схода), общее число граждан, проживающих на соответствующей территории и имеющих право участвовать в собрании (сходе), или общее число представителей, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председателя и секретаря собрания (схода), повестка дня, содержание выступлений и принятые решения.

10. Протокол подписывается председателем и секретарем собрания (схода) граждан и передается в соответствующую администрацию муниципального образования или орган территориального общественного самоуправления.

11. Решения, принятые собранием (сходом) граждан, могут быть отменены самим собранием (сходом) граждан.

Изменения и дополнения в принятые решения могут вноситься исключительно собранием (сходом) граждан, принявшим данное решение.

12. О выполнении решений собраний (сходов) граждан глава администрации муниципального образования района, органы территориального общественного самоуправления, информируют население соответствующей территории в месячный срок после проведения собрания (схода).

Статья 25. Порядок проведения опросов граждан

1. Опросы граждан проводятся в целях изучения мнения населения об изменении целевого назначения конкретных земельных участков, о возможности строительства или размещения капитальных и временных объектов, а также в целях согласования решений о градостроительной деятельности, затрагивающих интересы жителей какой-либо территории.

2. Опросы граждан для изучения мнения всего населения поселения организуются путем публикаций в средствах массовой информации, в которых сообщаются:

- объект градостроительного решения и его предполагаемое месторасположение;
- телефоны и адреса, по которым можно дать предложения; срок проведения опроса.

3. Опросы по решениям о градостроительной деятельности организует и проводит администрация муниципального образования.

4. Решение о проведении опроса, границы территории, на которой должен быть проведен опрос, сроки проведения опроса устанавливает Комиссия при рассмотрении письменных обращений (заявок) физических и юридических лиц.

5. Опросы граждан в целях согласования размещения объектов, указанных в п.8 статьи 12 Правил, проводятся путем сбора подписи жителей, постоянно проживающих на указанной территории, являющихся ответственными квартиросъемщиками или собственниками квартир, домов и достигшие 18-летнего возраста, на опросных листах произвольной формы, в которых должны быть:

- предмет опроса;
- адрес, № квартиры и дома гражданина; фамилия, имя, отчество;
- согласие или несогласие гражданина с поставленным вопросом;
- подпись и дата.

При опросе частных домовладений подписи должны быть всех совладельцев дома согласно техпаспорту бюро технической инвентаризации.

Опросные листы должны быть заверены домоуправлением, ЖКО, ЖЭУ, правлением кооператива, товарищества или другой организации, на балансе или в собственности которых находится дом. Опрос в частных домах заверяется уличкомами, старостами сельских населенных пунктов или администрациями муниципальных образований.

6. Первые экземпляры опросных листов передаются для рассмотрения в администрацию муниципального образования для дальнейшего рассмотрения заявки заказчика по размещению или строительству объекта на Комиссии.

ГЛАВА 7. УСЛОВИЯ И ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Настоящая глава в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» определяет условия и общие принципы организации процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности и подготавливаемых для вовлечения их в оборот, а также основы порядка предоставления администрацией муниципального образования сформированных для строительства земельных участков физическим и юридическим лицам на правах аренды или собственности.

Статья 26. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

1. Предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота, из земель следующих категорий: земли поселений, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель входящих в состав сельскохозяйственных угодий, земель промышленности, транспорта, связи и др. Строительство любых объектов капитального строительства на землях сельскохозяйственных угодий *категорически запрещено*.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30¹ Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов.

3. В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, после вступления в силу настоящих Правил и при наличии градостроительной документации о застройке населенного пункта предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

В населенном пункте временно, до разработки градостроительной документации, сохраняется порядок предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов, за исключением объектов жилищного строительства.

4. В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), порядок проведения которых определен статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков определяются статьями 38, 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном п. 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Решение о развитии застроенной территории принимается в соответствии со ст. 46.1, а предоставление земельного участка для строительства, в отношении которого принято решение о развитии осуществляется в соответствии со ст. 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

7. Решение администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

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

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

8. Решение администрации муниципального образования (либо выписка из него) о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителям в семидневный срок со дня его принятия.

Статья 27. Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Земельные участки являются сформированными и подготовленными для передачи физическим и юридическим лицам для строительства, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов, и участков застроенной территории, в отношении которой принимается решение об ее развитии), и для них установлены:

- необходимые ограничения на использование и застройку (градостроительные регламенты);
- границы;
- технические условия подключения объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

2. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета муниципального образования;
- государственных бюджетов;
- физических и юридических лиц.

3. В зависимости от конкретных условий используются три способа организации подготовительных работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости:

1) В случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, подготовка проектов застройки, межевания с планами сформированных земельных участков, выставляемых на торги.

2) В случаях застроенных территорий, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, проведение конкурсов среди инвесторов, застройщиков на приобретение ими права реконструкции застроенных территорий с последующим предоставлением прав аренды или собственности на сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц.

3) В случаях застроенных территорий, когда принято решение о развитии застроенной территории, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, освобождение земельных участков от прав третьих лиц на основании подписанного договора о развитии территории в установленном законодательством порядке, проведение торгов (конкурсов) на сформированные земельные участки с учетом проведенных муниципальным образованием затрат.

4. Подготовительные работы по формированию земельных участков в случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующей последовательности:

1) В случаях, когда инициатором формирования и предоставления земельных участков является администрация населенного пункта, подготовительные работы проводятся по заданию *отдела архитектуры* или уполномоченного по градостроительству органа или по его заданию физическими или юридическими лицами на договорных условиях.

2) В случаях, когда инициатором формирования и предоставления земельных участков являются физические, юридические лица, подготовительные работы проводятся по заданию уполномоченного органа по градостроительству администрации муниципального образования, физическими и юридическими лицами на основании договоров подряда с указанными физическими, юридическими лицами.

Результатом подготовительных работ являются:

- документация по планировке территории – проект планировки территории, проекты межевания;
- градостроительные планы земельных участков;
- технические условия на подключение сформированных участков к сетям инженерно-технического обеспечения.

Документация в установленном порядке предоставляется на согласования, государственную и экологическую экспертизу, публичные слушания и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления.

Градостроительные планы земельных участков в установленном порядке удостоверяются и учитываются в системе государственного кадастрового учета земельных участков.

Градостроительные планы земельных участков прилагаются к проектам договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков. Указанные договоры включаются в состав документации, предоставляемой участникам торгов.

Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с формой, утвержденной Правительством Российской Федерации.

Градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство объектов, а также для последующего предоставления разрешения на строительство.

Собственники или арендаторы земельных участков вправе принимать приемлемые для них планировочные, архитектурные, конструктивные и иные решения в отношении проектируемых объектов при условии, что эти решения не выходят за пределы установленных градостроительных регламентов, ограничений, налагаемых сервитутами, и соответствуют законодательству, действующим нормам и правилам.

5. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости, а также последующие работы на застроенных территориях проводятся в следующей последовательности:

1) Подготовка и проведение администрацией муниципального образования конкурса среди инвесторов, застройщиков с целью выбора наилучшего предложения (градостроительной концепции и бизнес-плана) по реконструкции застроенной территории и заключение с победителем инвестиционного соглашения на осуществление реконструкции.

2) Выполнение условий и обязательств договора о развитии территории в части освобождения территории от прав третьих лиц, формирование земельных участков как объектов недвижимости и передача прав на них инвестору (инвесторам), а именно:

- разработка проектной документации, ее согласование, проведение экспертизы, публичных слушаний по обсуждению проекта планировки, или проекта межевания, или проекта застройки и ее утверждение;
- освобождение реконструируемой территории от прав третьих лиц в порядке гражданского оборота в установленном законодательством порядке;
- проведение работ по межеванию освобожденной от прав третьих лиц территории (в соответствии с утвержденной градостроительной документацией), подготовка планов земельных участков и проведение государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков, освобожденных от прав третьих лиц;

- продажа администрацией муниципального образования инвестору (инвесторам) прав собственности или аренды на вновь сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц, регистрация указанных прав.

3) Выполнение инвестором условий и обязательств договора о развитии территории в части застройки (реконструкции) территории, освобожденной от прав третьих лиц, и реализации построенных (реконструированных) объектов:

- подготовка проектной документации на строительство объектов на вновь сформированных земельных участках;

- подготовка технических условий на подключение проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; согласование, проведение экспертизы проектной документации, получение разрешений на строительство;

- осуществление строительства (включая строительство сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), приемка построенных объектов в эксплуатацию, учет и регистрация прав собственности инвесторов на построенные объекты.

Статья 28. Аренда земельных участков

1. В аренду могут предоставляться незастроенные (свободные) земельные участки, не обремененные правами иных пользователей (арендаторов) или владельцев, обладающих документами установленного образца на право пользования, аренды или владения этими участками или их частями, а также застроенные территории в соответствии с заключенным договором о развитии застроенной территории.

2. Земельные участки, аренда которых регулируется исключительно настоящей статьей:

2.1. Участки, расположенные на землях, определенных законодательством Российской Федерации, как не подлежащие передаче в собственность:

- земли общего пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, бульвары, водоемы, пляжи);

- земли памятников природы, национальных и дендрологических парков;

- земли оздоровительного и историко-культурного назначения;

- земли, предоставленные для использования и охраны недр;

- земли, зараженные опасными веществами и подверженные биогенному заражению.

2.2. Участки, на территории которых расположены объекты, подлежащие функциональному перепрофилированию или выносу в другие районы поселения в соответствии с утвержденным генеральным планом, проектом детальной планировки или схемой застройки.

2.3. Участки в пределах санитарно-защитной зоны предприятия с расположенными на них: жилыми зданиями, детскими дошкольными учреждениями, общеобразовательными школами, учреждениями здравоохранения, спортивными сооружениями, садоводческими товариществами, огородами.

2.4. Участки на территории санитарно-защитных и охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в пределах которых расположены здания и сооружения в нарушение действующих Строительных Норм и Правил (СНиП) и Санитарных Норм и Правил (СанПиП).

2.5. Участки, предоставляемые в аренду в следующих целях:

- установка временного строения или сооружения;

- огородничество;

- производство топографо-геодезических и проектных работ;

- производство земляных работ, связанных с прокладкой и реконструкцией подземно-надземных сооружений;

- на период строительства зданий, строений, сооружений (дорог, коммуникаций);

- проведение благоустройства и озеленения территорий;

- организация платных автостоянок, размещение мини-рынков, аттракционов для досуга населения и др.

В аренду также оформляются земельные участки в следующих случаях:

- когда арендуются помещения у собственников или владельцев зданий и сооружений, пользующихся льготами по оплате земельного налога на основании действующего законодательства;
- в случаях, предусмотренных п.3 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, когда здание расположено на неделимом земельном участке;
- когда земельные участки используются двумя и более юридическими и физическими лицами, раздел которых в натуре не представляется возможным без ущемления интересов смежных землепользователей.

Незастроенные (свободные) участки земли предоставляются для проектирования и строительства зданий, строений, сооружений, для размещения предприятий, складов, баз и других производственных объектов предпринимательской деятельности на торгах (конкурсной основе), или без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется одна заявка, за исключением строительства государственных и муниципальных объектов, осуществляемого за счет бюджетных средств.

3. Арендодателем земельных участков является администрация муниципального образования.

4. Земельные участки сдаются в аренду по целевому назначению согласно функциональной схеме зонирования территории, которое оговаривается в распоряжении администрации и в договоре аренды.

5. Изъятые из оборота земли не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Участок для предпринимательской деятельности предоставляется только в краткосрочную аренду физическому лицу при предъявлении копии свидетельства о предпринимательской деятельности и в случаях, предусмотренных законодательством, копии лицензий на право занятия конкретными видами деятельности. Изменение правового статуса земельного участка или предоставление в долгосрочную аренду решается лишь при предъявлении документов, подтверждающих наличие объектов недвижимости на участке и соответствие их целевому назначению по утвержденной градостроительной документации.

6. Аренда земельных участков предоставляется юридическим и физическим лицам по их письменному обращению на имя главы администрации муниципального образования района.

Форма обращения юридических лиц - деловое письмо на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью при отсутствии бланка. В письме указываются:

- наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;
- предполагаемое месторасположение, размеры участка и предполагаемый срок аренды;
- цель использования земельного участка;

К письму должны быть приложены:

- копия Устава или другого документа, подтверждающего права юридического лица;
- копии лицензий и других документов в случае, если использование участка и вид производственной деятельности по законодательству должны быть лицензированы;
- копии документов, подтверждающих права собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления), на здания и сооружения, расположенные на участке;
- кадастровая карта (план) земельного участка.

Кроме того, при оформлении договора аренды для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

Форма обращения физических лиц - заявление, в котором указываются:

- фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;
- паспортные данные;

- кадастровая карта (план) земельного участка;
- месторасположение, размеры участка и предполагаемый срок аренды.

Кроме того, для предпринимателей должны быть приложены к заявлению:

- копия свидетельства о предпринимательской деятельности;
- копии лицензий и других документов, подтверждающих наличие у предпринимателя разрешения на занятие той или иной деятельностью, если по законодательству использование участка и вид производственной деятельности должны быть лицензированы или получены специальные разрешения, предусмотренные законодательством.

7. Документы, указанные в п. 6 настоящей статьи подлежат обязательной регистрации в соответствующих службах.

8. Решение о предоставлении земельного участка в аренду принимает Комиссия в течение двухнедельного срока.

9. Участки земель, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие юридическим или физическим лицам на правах полного хозяйственного ведения, владения или собственности, оформляются в аренду без рассмотрения на Комиссии.

10. Порядок рассмотрения Комиссией заявлений о предоставлении земельных участков в аренду определяется положением о комиссии.

11. Администрация муниципального образования при поступлении заявки на выделение земельного участка для целей строительства обеспечивает публикацию сообщения о планируемом размещении предполагаемого объекта. В случае если на данный участок поступила одна заявка, участок предоставляется заявителю в аренду без проведения торгов.

При наличии имущественных и земельных споров рассмотрение заявления приостанавливается до разрешения споров в установленном законом порядке.

12. В случае отказа в предоставлении в аренду земельного участка службы администрации муниципального образования готовят ответ за подписью председателя Комиссии или должностного лица, на рассмотрение которого поступило заявление (принявшего такое решение).

13. В случае положительного решения соответствующие подразделения администрации муниципального образования готовят постановление главы администрации района о предоставлении земельного участка в аренду и проект договора аренды земельного участка, в которых указывается арендатор, размер и месторасположение земельного участка, целевое назначение, срок аренды и особые условия договора аренды.

14. Заявления граждан для предоставления участков для огородничества, сенокоса, пастбищ рассматриваются Главой МО «Велижский район». Указанные участки предоставляются без обязательной публикации в средствах массовой информации для местных жителей.

15. Основные условия аренды земельных участков определяются действующим законодательством, настоящим Положением, и конкретизируются в договоре аренды.

В договоре аренды земельного участка указываются:

- предмет договора;
- характеристика земельного участка;
- целевое назначение земельного участка;
- градостроительная зона;
- срок аренды;
- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;
- нормативный срок строительства или проведения проектно-изыскательских работ;
- права и обязанности арендатора;
- права и обязанности арендодателя;
- обременения и ограничения;
- особые условия;
- ответственность сторон;
- порядок рассмотрения споров;
- иные условия в соответствии с законодательством.

Особенности заключения договора о развитии застроенной территории устанавливается в соответствии со ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

16. Размер земельного участка для временных строений и сооружений рассчитывается исходя из площади, занимаемой ими. Площадь участка определяется проекцией габаритов сооружения на землю. Участок, занимаемый сооружением, может быть разделен по функциональному назначению при наличии помещений внутри сооружения, разделенных перегородками, и соответствующей отметки в техническом паспорте. Прилегающая территория, если она используется арендатором, включается в площадь участка, а его привязка отражается на плане. Арендная плата с прилегающей территории взимается в соответствии с ее функциональным назначением.

Размер земельного участка для капитальных строений и сооружений включает все необходимые для эксплуатации строений инженерные конструкции: лестницы, загрузочные площадки, витрины, отмостка вокруг здания и т.п., определяемые в каждом конкретном случае.

В площадь земельного участка, занимаемого предприятием, зданием, строением и другим объектом, имеющим санитарно-защитную или охранную зону, включается площадь зоны, которая не находится в пользовании других юридических и физических лиц.

17. К договору аренды земельного участка для установки временных сооружений для торговли и обслуживания населения, кроме того, дополнительно прилагаются:

- паспорт оформления сооружения;
- паспорт благоустройства участка;
- лист расчетных платежей.

18. Договор аренды земельного участка оформляется в экземплярах.

19. Изменение условий договора аренды и его досрочное прекращение производится по соглашению сторон или в установленном законом порядке.

20. Срок аренды определяется договором аренды земельного участка, при этом дата начала аренды совпадает с датой постановления администрации о предоставлении земельного участка. Срок аренды зависит от целевого назначения земельного участка. Договор аренды под временными строениями и сооружениями заключается на срок не более одного года в соответствии с решением Комиссии. На объекты, находящиеся на территориях, на которых в соответствии с действующей градостроительной документацией планируется строительство каких-либо объектов государственного или муниципального значения, срок аренды устанавливается не более 10 лет. Продление срока аренды, расторжение договора производится в соответствии с действующим законодательством.

21. Переход права собственности на здания, строения и сооружения не является основанием для расторжения договора аренды земельного участка. В этом случае новый собственник в установленном порядке переоформляет право аренды.

22. Все затраты, связанные с подготовкой соответствующей документации при передаче земель в аренду, возмещаются за счет средств заказчиков - юридических и физических лиц.

23. Договор аренды земельных участков подлежат обязательной государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области и вступают в законную силу лишь после государственной регистрации. Договор аренды, заключенный на срок не более одного года, регистрации не подлежит.

24. Размер, порядок и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором аренды земельного участка, неотъемлемым приложением к которому является лист расчета платежей арендной платы. В случае если договор аренды земельного участка зарегистрирован после установленных законодательством Российской Федерации сроков уплаты земельного налога, арендная плата за текущий год должна быть внесена до 31 декабря текущего года без начисления пени.

25. Базовые ставки арендной платы, повышающие и понижающие коэффициенты, устанавливаются постановлением администрации муниципального образования в 4 квартале на предстоящий год.

26. Арендная плата за часть площади земельных участков сверх установленных норм отвода взимается в двукратном размере.

27. Сроки внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются авансировано пропорциональными долями не позднее 2 января, 1 апреля, 1 октября ежегодно.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, под огородничество, личное подсобное хозяйство, садоводство, животноводство вносится в два срока не позднее 15 сентября и 15 ноября ежегодно.

При продлении до одного года сверх установленных Земельным кодексом Российской Федерации сроков для проведения проектно-изыскательских работ к базовому размеру арендной платы за землю применяется повышающий коэффициент, равный 2.

Администрация муниципального образования может при заключении договора аренды земельного участка в пределах суммы, зачисляемой в местный бюджет, заключить соглашение о предоставлении целевой льготы в виде выполнения конкретных работ и услуг, необходимых для развития муниципального хозяйства и благоустройства населенного пункта.

При превышении нормативных сроков строительства арендная плата застройщиков взимается в двойном размере с оформлением дополнительного соглашения к договору аренды на дополнительный срок.

Перепродажа или переоформление объектов незавершенного строительства на другое юридическое или физическое лицо не является основанием отмены повышающего коэффициента.

Размер арендной платы может быть изменен в случаях, предусмотренных договором аренды, а также при изменении ставок земельного налога и базовых ставок арендной платы.

Решением районного собрания муниципального образования от арендной платы освобождаются в пределах суммы, подлежащей зачислению в бюджет муниципального образования, юридические лица и граждане по представлению администрации муниципального образования. Рассмотрение вопросов предоставления льгот производится, как правило, до принятия бюджета муниципального образования «Крутовское сельское поселение» на соответствующий финансовый год.

28. Льготы по арендной плате не переходят к родственникам и другим наследникам в случае смерти арендатора, имевшего такие льготы.

Льготы по уменьшению арендной платы за землю предоставляются в случае положительного решения районного собрания муниципального образования «Крутовское сельское поселение» по представлению администрации муниципального образования.

С юридических и физических лиц, освобожденных от уплаты арендной платы, при передаче ими строений, помещений, земельных участков в субаренду (пользование) или использование части площади не по прямому назначению взимается арендная плата в соответствии с настоящими Правилами с площади, переданной в субаренду (пользование) или используемой не по прямому назначению.

29. Уплата арендной платы не освобождает арендатора от восстановления ранее предоставленной им территории в прежнее состояние за свой счет. При нанесении других убытков муниципальному хозяйству с арендатора взыскиваются также убытки, оговариваемые в правоустанавливающих документах.

В случае нарушения установленного договором срока внесения арендной платы арендатор выплачивает арендодателю пеню, размер которой устанавливается законодательством для платы за землю в зависимости от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня погашается при поступлении платежей в первую очередь.

ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Статья 29. Установление публичных сервитутов

1. Глава МО «Велижский район» имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда/прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков (на чертежах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил. Изложение или извлечения из указанных местных нормативных правовых актов могут включаться в часть III настоящих Правил.

ГЛАВА 9. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 30. Право на строительство

Правом осуществлять градостроительную деятельность (строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, производить над ними иные изменения) обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

Право может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 2_ настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные пунктом 3 статьи 2_ настоящих Правил.

Статья 31. Порядок рассмотрения заявлений о разрешении проектирования и строительства объектов капитального строительства

1. Физические и юридические лица, имеющие намерения осуществить строительство объекта капитального строительства, обращаются с заявлением (физические лица) или письмом (юридические лица) о намерениях в администрацию муниципального образования, на территории которого предполагается строительство.

2. В случае, когда документацией по планировке территории размещение объекта не предусмотрено, администрация муниципального образования вправе до подготовки проекта распорядительного документа одним из условий разрешения проектирования и представления земельного участка в аренду на период строительства потребовать выполнение предпроектной проработки размещения объекта.

2.4. Предпроектная проработка должна решать задачи комплексной увязки размещения объекта с окружающей средой, застройкой, а также с возможной перспективной застройкой, определяемой в процессе проработки. Указанная работа выполняется в виде эскиза на имеющейся топооснове за счет средств заказчика. Предпроектная проработка может показать невозможность размещения объекта.

2.5. В особых случаях, когда объект капитального строительства имеет важное областное значение, может оказать значительное негативное воздействие на окружающую природную или историческую среду, решение о его размещении и строительстве принимается только после обсуждения на Областном научно-методическом совете по охране объектов культурного наследия при Правительстве области или архитектурном совете при Губернаторе области.

2.6. Проект постановления подготавливается на основании акта выбора земельного участка под строительство. Акт выбора земельного участка оформляется в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации по рекомендуемой форме, к которому прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора. Согласование и визирование акта выбора осуществляется всеми организациями без оплаты. Визирование акта выбора земельного участка (трассы инженерных коммуникаций) с согласовывающими организациями производит заказчик. Срок предоставления заказчиком оформленного акта выбора земельного участка устанавливается не более 3-х месяцев.

2.7. Администрация муниципального образования при положительном решении о размещении объекта недвижимости готовит распорядительный документ:

- о разрешении строительства объекта недвижимости в случае наличия у заявителя оформленных в установленном порядке правовых документов на земельный участок, а также для индивидуального жилищного строительства;

- о предварительном согласовании земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для проектирования объекта капитального строительства другого целевого назначения при отсутствии данного объекта в документах по планировке территории.

2.8. Распорядительный документ администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка без стадии предварительного согласования земельного участка оформляется в случаях:

- когда земельный участок или право его аренды заказчиком приобретен на торгах в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельный участок предоставляется для жилищного строительства.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и настоящими Правилами, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства.

2.9. Администрация муниципального образования информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с действующим законодательством.

2.10. После выпуска распорядительного документа о предварительном согласовании или строительства (реконструкции) объекта капитального строительства администрация муниципального образования готовит следующие документы:

- план земельного участка и топографические материалы;
- акт выбора земельного участка (площадки, трассы) строительства объекта (при отсутствии утвержденной градостроительной документации на размещение этого объекта;

- техническое задание (далее - ТЗ) для строительства линейных объектов;

- градостроительный план земельного участка;

- технические условия на инженерное обеспечение объекта;

- перечень государственных и муниципальных организаций и предприятий (Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, охраны памятников и т.д.), с которыми необходимо согласовать проектную документацию или отдельные ее разделы.

2.11. При подготовке градостроительного плана участка *отдел архитектуры* руководствуется генеральным планом населенного пункта, проектами детальной планировки, проектами охранных зон памятников истории, культуры и природы, другими проектно-планировочными документами, а также действующими нормативами и законами в области архитектуры, градостроительства, проектирования и строительства, настоящими Правилами.

2.12. Для объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, Департаментом Смоленской области по природным ресурсам выдаются технические требования с учетом экологических особенностей размещения объекта и рационального использования природных ресурсов, которые необходимо учесть при проектировании.

2.13. Подготовка исходных данных, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, являются платными и осуществляются предприятиями, организациями и учреждениями, имеющими право на осуществление платных договорных услуг. Оплата работ и услуг, выполняемых государственными органами надзора и контроля, государственными и муниципальными предприятиями и организациями производится по ведомственным калькуляциям и ценникам, согласованным и утвержденным в установленном порядке. Оплата работ и услуг предприятий и организаций других видов собственности осуществляется на основании калькуляций и ценников на виды работ, утвержденных руководством этих предприятий и организаций. Работы и услуги, выполняемые всеми организациями и предприятиями по выдаче исходных данных, а также по согласованию проектных решений по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств, производятся безвозмездно.

Статья 32. Порядок подготовки и выдачи технических условий

1. Все юридические и физические лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям, получают технические условия через *отдел архитектуры* администрации муниципального образования. *Отдел архитектуры* готовит запросы о выдаче технических условий на инженерное обеспечение объекта в эксплуатирующие организации и предприятия, в которые входят копия распорядительного документа и графическая часть с предполагаемым местом размещения объекта.

2. Владельцы инженерных сетей в двухнедельный срок подготавливают и направляют технические условия на присоединение объекта к внешним инженерным сетям и сооружениям в *отдел архитектуры* администрации муниципального образования для утверждения и выдачи заказчику.

3. Технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям должны разрабатываться на основании утвержденных схем развития инженерного обеспечения населенного пункта, а при их отсутствии - на основе проектных (предпроектных) проработок и расчетов.

4. В технических условиях на присоединение указываются схема существующих сетей, точки подключения, тип и условия присоединения, параметры сети, к которой производится присоединение, и другие данные, необходимые для разработки проектных решений по присоединению строящегося объекта капитального строительства.

5. Администрация муниципального образования принимает меры по недопущению выдачи разрешений на разработку проектной документации на строительство объектов жилищно-гражданского назначения, не обеспеченных резервом мощностей источников тепловой и электрической энергии, воды и очистных сооружений канализации, необходимых для эксплуатации объектов.

6. Владельцы инженерных сетей или энергоснабжающая организация вправе отказать в выдаче разрешения на присоединение новых объектов или в увеличении объемов потребления при недостаточной мощности систем энергообеспечения, а также отсутствия финансовых средств на развитие систем, в том числе на их проектирование и строительство.

В указанном случае разрешения на разработку проектной документации могут быть выданы тем заказчикам, которые изъявили согласие на долевое участие в финансировании и строительстве, развитии систем и коммуникаций собственными силами. Сумма долевого участия на единицу мощности утверждается администрацией муниципального образования на основании расчетов.

7. Оформление сумм долевого участия в строительстве инженерных сетей в составе сметной документации изложено в приложении 3 «Свода правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектной документации» (далее СП 81-01-94).

Размеры долевого участия определяются на основе технических показателей (мощность и т.п.) в разработанных проектах. Сумма долевого участия обосновывается расчетом распределения сметной стоимости строительства общих объектов между дольщиками. Расчет составляется исходя из мощности общего объекта и ее части, приходящейся на каждого из дольщиков (СП 81-01-94, приложение 3).

Состав затрат и порядок их отнесения на сметную стоимость в жилищном строительстве изложены в СП 81-01-94, приложение «Ж».

8. Не включаются в технические условия требования, связанные с затратами на проведение ремонтных работ (капитальный ремонт, текущий ремонт) существующих сетей и объектов инженерного обеспечения.

9. Срок действия технических условий должен быть не менее нормативного срока проектирования и строительства объекта, но не менее 3 лет, а для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 лет.

В случае, когда проект не реализовывался в течение трех лет, заказчику необходимо до передачи документации на экспертизу и подрядчику для строительства переоформить технические условия и обеспечить проверку соответствия этой документации требованиям уточненных технических условий. При несоответствии требованиям проектная документация должна быть откорректирована.

В случае изменения технических условий до истечения их срока действия, не вызванного непреодолимым препятствием, все материальные затраты по реализации этих изменений принимает на себя организация, по требованию которой произведены эти изменения.

10. Состав и содержание технических условий:

10.1 Основные технические условия:

- 1) *организаций водопроводно - канализационного хозяйства.*
- 2) *организаций тепловых сетей.*
- 3) *организаций газового хозяйства.*
- 4) *организаций электрических сетей.*
- 5) *организаций телефонных сетей, радиотрансляционных узлов.*
- 6) *на диспетчеризацию лифтов (при наличии лифтов в проектируемом объекте).*
- 7) *дорожных служб.*
- 8) *на прием ливневых стоков.*
- 9) *на антикоррозийную защиту сетей.*
- 10) *коммунальных служб на озеленение и благоустройство территории.*

10.2. Технические условия составляются на основе данных заказчика по основным параметрам потребления для обеспечения жизнедеятельности объекта, изложенных в заявлении о намерениях. Технические условия составляются службами эксплуатирующих организаций и должны содержать три раздела.

Раздел 1 - в разделе указывается на основании заявки заказчика и выкопировки (эскиз N 2 М:2000) наименование и адрес объекта, потребляемая мощность, категория надежности по обеспечению.

Раздел 2 - в разделе указывается:

1. По сетям категории «А» - конкретная точка подключения, диаметры или сечения (мощность) существующих сетей подключения.
2. По сетям категории «Б» - точки подключения к магистральным сетям или пунктам, камерам, колодцам и т. д. с указанием их характеристик.

Раздел 3 - дополнительные условия: предварительные согласования, уточнения, расчеты, срок действия технических условий, согласования проекта, а также договорные обязательства сторон.

11. Подготовка и выдача технических условий, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, производятся без взимания платы (п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Определение платы за подключение и порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения производится государственными и муниципальными предприятиями и организациями по ведомственным калькуляциям и ценникам, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Оплата работ и услуг предприятий и организаций других видов собственности осуществляется на основании калькуляций и ценников на виды работ, утвержденных руководством предприятий и организаций.

Работы и услуги, выполняемые всеми организациями и предприятиями по выдаче технических условий по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств, производятся безвозмездно.

12. Организации и службы, выдающие технические условия, обязаны оперативно и качественно провести работу по заявке заказчика. За достоверность технических условий ответственность несет организация их выдавшая.

Статья 33. Разработка проектной документации и проведение ее государственной экспертизы

После получения всех исходных данных, технических условий заказчик обеспечивает разработку проектной документации на строительство в составе, определяемом СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

2. Проектная документация разрабатывается по договорам подряда между лицами, владеющими земельными участками, иными объектами недвижимости - заказчиками, и лицами (физическими или юридическими) - подрядчиками.

3. К договору подряда прилагается:

- градостроительный план земельного участка или в случае строительства линейных объектов - задание на разработку проектной документации, которое подготавливается заказчиком с участием подрядчика - назначения и параметров проектируемого объекта (которые не могут противоречить градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах применительно к соответствующей зоне, утвержденном и удостоверенном плане земельного участка);

- технические условия на подключение проектируемого объекта к коммуникациям инженерно-технического обеспечения.

4. Заказчик, лицо (физическое или юридическое) обращается в *отдел архитектуры* администрации муниципального образования для получения градостроительного плана земельного участка или технического задания в случае строительства линейных объектов.

5. На стадии подготовки градостроительного плана заказчик или его представитель - подрядчик могут обратиться в *отдел архитектуры* муниципального образования, который в течение десяти дней должен направить запросы в соответствующие организации о предоставлении заказчику технических условий на подключение проектируемого объекта к инженерно-техническим коммуникациям.

Указанные организации без взимания платы в срок не позднее 14 дней со дня поступления запроса подготавливают и предоставляют в *отдел архитектуры* свои технические условия, которые рассматриваются и согласовываются Комиссией.

6. Состав материалов проектной документации, перечень согласующих органов, предмет и сроки согласования устанавливаются дифференцированно применительно к типам проектируемых объектов, их расположению в той или иной зоне. Эти сведения определяются нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

7. Подготовленная проектная документация согласовывается *отделом архитектуры* муниципального образования.

Согласующие органы предоставляют уполномоченному по градостроительству письменные заключения о согласовании, или об отказе в согласовании (с указанием причин отказа) в срок до 14 дней со дня получения запроса на согласование. Не поступление письменных заключений в указанный срок рассматривается как факт состоявшегося согласования.

Основаниями для отказа в согласовании могут быть только несоответствия проектной документации предметам согласования, установленным нормативными правовыми актами, настоящими Правилами, техническими нормативными документами. При наличии таких несоответствий проектная документация возвращается заявителю для их устранения.

8. В случаях, связанных с проектированием объектов, строительство которых полностью или частично финансируется из государственного бюджета, проектная документация подлежит рассмотрению уполномоченного органа по архитектуре и градостроительства Смоленской области до начала процесса согласования проектной документации.

9. Порядок согласования проектной документации определяет *отдел архитектуры* администрации муниципального образования. Срок согласования проектной документации в одной организации не должен превышать двух недель.

Проектная документация, выполненная в соответствии с требованиями ТУ с не истекшим сроком действия, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, дополнительному согласованию не подлежит, за исключением случаев, особо оговоренных законодательством Российской Федерации.

За принятые технические решения и соблюдение действующих норм проектирования ответственность несет проектная организация.

10. Предпроектная и проектная документация на реставрацию, консервацию и ремонт объектов культурного наследия, а также строительство или реконструкция объектов недвижимости в исторических городах и других поселениях, охранных зонах объектов культурного наследия, подлежит обязательному согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

11. Государственная экспертиза проектной документации проводится в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

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

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

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м. и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м., которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на

строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

12.Согласованная и прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком и регистрируется в системе информационного обеспечения администрации муниципального образования в установленном порядке. Зарегистрированная проектная документация приобретает статус действующей.

Статья 34. Разрешение на строительство

1. Разрешения на строительство объектов капитального строительства готовит *отдел архитектуры* администрации муниципального образования на основании документов, перечисленных в п. 7-9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1.1. Заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) Правоустанавливающие документы на земельный участок.
- 2) Градостроительный план земельного участка.
- 3) Материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей.

4) Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ), а также положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

5) Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

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

- 1) Правоустанавливающие документы на земельный участок.

2) Градостроительный план земельного участка.

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

3. Разрешение на строительство объектов капитального строительства не требуется в случаях:

1) Строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

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

3) Строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

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

5) Иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Получение разрешений на проведение строительно-монтажных работ в органах государственного архитектурно - строительного надзора не требуется.

Заказчики (застройщики) строительства объекта капитального строительства обязаны перед началом строительно-монтажных или других видов работ предоставить в органы государственного архитектурно - строительного надзора уведомление по форме, указанной в Приложении

5. Регистрация документов осуществляется в день их подачи в журнале учета выдаваемых разрешений, который ведется *отделом архитектуры*.

6. Рассмотрение заявления и представленных документов, а также подготовка и оформление документов для выдачи разрешения на строительство осуществляется в срок не более 10 дней со дня подачи документов.

7. В случае если в представленных заявителем документах отсутствуют необходимые сведения или они противоречивы и не соответствуют сложившейся градостроительной и экологической ситуации, работа по подготовке документов для выдачи разрешения на строительство приостанавливается (не более чем на месяц) и заявитель немедленно извещается об этом в письменной форме с обоснованием данного решения.

Если в течение месяца заявитель не устранит причины, вызвавшие приостановку подготовки документов, то ему в письменной форме направляется отказ о выдаче разрешения с мотивированным объяснением причин принятого решения. При этом возвращаются все представленные им документы и материалы.

8. В случаях, когда объект расположен в зонах охраны памятников истории и культуры, зонах охраны археологического слоя (границы которых зафиксированы на карте зонирования настоящих Правил), оповещение о дате начала строительных, реконструктивных работ направляется также и в областной орган по охране и использованию памятников истории и культуры Смоленской области.

9. В случае положительного решения *отдел архитектуры* выдает разрешение по установленной форме.

Разрешение на строительство изготавливается в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику (застройщику), другой хранится в *отделе архитектуры*, выдавшем разрешение. Заказчик (застройщик) обязан предъявлять разрешение на строительство объектов недвижимости по требованию должностных лиц органов контроля и надзора.

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

11. При изменении организационно-правовой формы застройщика или при переходе прав собственности на объекты капитального строительства срок действия разрешения на строительство сохраняется.

12. В процессе строительства заказчик (застройщик) обязан информировать орган, выдавший разрешение на строительство, об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (отклонение от проектно-сметной документации, разрешенного использования земельного участка, окончании срока лицензии, условий договора с генподрядчиком, заменой генподрядчика и изменении иных условий). В данных случаях разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

13. Разрешение на строительство осуществляется без взимания платы.

14. В выдаче разрешения на строительство может быть отказано при отсутствии документов, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

15. Отказ в выдаче разрешения на строительство направляется заявителю в письменной форме с объяснением причин принятия такого решения. При этом заявителю возвращаются все представленные им документы.

16. Разрешение на строительство объектов недвижимости может быть аннулировано:

- на основании письменного заявления об отказе от строительства объекта заказчика (застройщика), поданного в *отдел архитектуры*;
- в судебном порядке.

17. Физические и юридические лица, имеющие разрешение на строительство, но не начавшие строительные работы и отказавшиеся от своих намерений на строительство, подают письменное заявление об отказе от намерений на строительство в *отдел архитектуры*.

Статья 35. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах

1. Настоящая статья устанавливает общие требования к оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах в вне зависимости от нахождения их в государственной или муниципальной собственности, собственности общественных объединений, частных лиц, а также в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или иных организаций.

2. Переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах разрешается только после рассмотрения вопроса на межведомственной комиссии по использованию жилого фонда и получения документально оформленного разрешения *отдела архитектуры*, подготовленного на основании Постановления главы МО «Велижский район».

3. Вопросы переустройства жилого помещения включают установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

4. Условия переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах.

Не допускается:

4.1. Переустройство и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов,

нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

4.2. Перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

4.3. Установка или переустройство перегородок, если в результате образуется жилая комната без естественного освещения или без приборов отопления.

4.4. Перепланировка, в результате которой образуется жилая комната площадью менее 9 м или шириной менее 2,25 м.

4.5. Увеличение подсобной площади квартир за счет жилой

4.6. Переустройство и перепланировка при отсутствии согласования всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников

4.7. Переустройство и перепланировка помещений, состоящих на учете *Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без разрешения начальника Штаба.*

4.8. Переустройство и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие постановления и распоряжения, если такое переустройство не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.

5. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах.

5.1. Для рассмотрения на межведомственной комиссии вопросов о переустройстве и перепланировке помещений в жилых домах их собственник или владелец (балансодержатель) помещений либо наниматель (арендатор) по согласованию с собственником представляют в администрацию муниципального образования:

1) Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации.

2) Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии).

3) Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

4) Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

5) Согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма).

6) Заключение *органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры* о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Администрация муниципального образования не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных настоящей статьей. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

5.2. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

5.3. Администрация муниципального образования не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.4. Предусмотренный пунктом 5.3. настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

6. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

6.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случаях:

- а) непредставления определенных пунктом 5.1. настоящей статьи документов;
- б) представления документов в ненадлежащий орган;
- в) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

6.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 6.1. настоящей статьи.

6.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

7.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

7.2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен администрацией муниципального образования в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

Статья 36. Ограждение земельных участков

1. Ограды устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Ограды со стороны улиц должны быть прозрачными. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м.

4. Постоянные и временные ограды следует устанавливать с учетом следующих технологических требований:

осевые линии ограды должны быть закреплены на местности установкой створных знаков, долговременность которых следует определять исходя из конкретных условий стройки;

траншея под цоколь ограды должна быть открыта механизированным способом с запасом по ширине до 10 см в обе стороны от оси и на 10 см глубже отметки положения низа цоколя (для устройства дренирующего слоя). Длину захватки отрываемой траншеи следует устанавливать с учетом осыпания грунта стенок траншеи;

ямы под стойки ограды следует бурить глубиной на 10 см большей глубины установки стоек для возможности установки верха стоек по одной горизонтальной линии на возможно больших по длине участках, устройства дренирующей подушки и исключения необходимости ручной полчистки дна ямы; в глинах и суглинках ямы должны иметь глубину не менее 80 см, а в песках и супесях — не менее 1 м;

дренирующий материал в ямах и траншеях должен быть уплотнен: песок — поливом, гравий и щебень — трамбованием до состояния, при котором прекращается подвижка щебня и гравия под воздействием уплотняющих средств. В песчаных и супесчаных грунтах дренирующие подушки под цоколи и стойки оград не делаются.

5. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной

живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках. Устройство живых изгородей следует производить в соответствии с требованиями статьи 29 настоящих Правил.

6. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Ограда из колючей проволоки дополняется крестообразными пересечениями проволоки в каждой секции. Все пересечения параллельных рядов колючей проволоки с крестовыми должны быть связаны вязальной проволокой. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

7. Ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

8. Ограды из сборных железобетонных элементов должны устанавливаться, начиная с установки первых двух стоек на временных креплениях, удерживающих стойки в вертикальном положении. В стойках должны быть прочищены пазы и в них введены сборные элементы ограды. Собранная секция должна быть установлена на временных креплениях в проектное положение. После этого панель заполнения секции должна быть обжата монтажными трубами до плотного прилегания к стойкам в пазах. Затем на временных креплениях устанавливается третья стойка и аналогично собирается и крепится заполнение второй секции ограды. После монтажа нескольких секций следует выверить ее положение в плане и по горизонтали и забетонировать все стойки, кроме последней, забетонировать которую следует после сборки и выверки положения последующих нескольких секций ограды. Стойки сборной железобетонной ограды должны быть забетонированы и выдержаны на временных креплениях не менее одной недели. Бетон для крепления стоек должен иметь марку не ниже 200 и морозостойкость не менее 50 циклов.

9. В местах понижения дневной поверхности земли и на косогорах следует устраивать подсыпки или доборные цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции. Цоколи следует выполнять из типовых элементов или из кирпича шириной не менее 39 см. Верх кирпичного цоколя должен быть прикрыт двускатным сливом из раствора марки не ниже 150 и морозостойкостью не менее 50 циклов.

10. Приемка оград должна осуществляться путем проверки прямолинейности и вертикальности ограды. Не допускаются отклонения в положении всей ограды и отдельных ее элементов в плане, по вертикали и по горизонтали более чем на 20 мм, а также наличие дефектов, сказывающихся на эстетическом восприятии ограды или на ее прочности. Диагональные и крестовые связи должны быть плотно пригнаны и надежно закреплены. Стойки оград не должны качаться. Сборные элементы оград должны плотно сидеть в пазах. Металлические элементы оград и сварные соединения должны быть прокрашены атмосферостойкими красками.

Статья 37. Озеленение территории. Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений.

1. Все зеленые насаждения, независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Все посадки зеленых насаждений должны выполняться по разработанным проектам или программам, согласованными с *отделом архитектуры Департаментом Смоленской области по природным ресурсам*.

3. Запрещается во всех посадках использовать некондиционный посадочный материал.

4. При ремонте и восстановлении насаждений необходимо использовать однотипный по породе материал. Замена породы должна производиться по согласованию с *Отделом архитектуры и уполномоченным органом по экологии и природопользованию*.

5. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующей каждой породе деревьев и кустарников.

6. Сразу после посадки деревьев выполняются приствольные круги диаметром 1 м, которые поддерживаются черным паром в течение 2-5 лет /в зависимости от породы/, а затем засеваются газонной травосмесью.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам СНиП.

7. Требования по озеленению территорий населенных пунктов.

7.1. Озеленение осуществляется в соответствии с Генеральным планом населенного пункта по специальным проектам.

7.2. Озеленение территории проводится в соответствии с установленными градостроительными, экологическими, санитарно - гигиеническими и другими нормами (требованиями).

7.3. Производство всякого рода самовольных посадок зеленых насаждений запрещается, кроме земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Граждане и юридические лица вправе самостоятельно и за свой счет проводить посадку зеленых насаждений по проектам и эскизам, согласованным с *органом архитектуры и специально уполномоченным органом по защите зеленых насаждений*.

7.4. Объекты, входящие в категорию насаждений общего пользования, имеют самостоятельное значение и входят в титульный список проектирования и строительства как отдельные объекты.

Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

8. Озеленение микрорайонов, кварталов, групп жилых домов, отдельных зданий и сооружений входит в стоимость общестроительных и проектных работ как раздел сводной сметы. Эти расходы могут быть выделены из сводной сметы в локальные сметы, средства по которым перечисляются на специальный счет и используются строго по назначению.

При строительстве любого объекта промышленного, коммунального и жилого назначения должны предусматриваться не менее 5 % от общей стоимости строительства (на проектирование и работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории).

Нормы озеленения жилой застройки устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

9. Озеленение общественных центров, предприятий и организаций обслуживания, здравоохранения, науки, образования, оздоровительных и профилактических учреждений производится за счет сметы на строительство этих объектов.

Озеленение промышленных и научно - производственных организаций и предприятий осуществляется за их счет.

Озеленение санитарно - защитных зон промышленных предприятий и других источников вредных выбросов производится в обязательном порядке по утвержденным проектам за счет предприятия - загрязнителя.

Нормы озеленения санитарно - защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

10. Заявление об удалении зеленых насаждений от отдельных граждан подаются в администрацию по месту жительства. Разрешение на удаление в границах населенного пункта зеленых насаждений выдается заказчику на основании постановления администрации.

11. Постановление администрации готовится на основании акта обследования зеленых насаждений.

Акт обследования зеленых насаждений с предложениями о целесообразности вырубки готовит комиссия, в которую входят представители общественности, специалисты *уполномоченных органов по экологии и природопользованию* и архитектуры.

Организации, предприятия, учреждения, подавшие заявку на снос деревьев или кустарников, обязаны выполнить компенсирующую посадку деревьев и кустарников в 3-х кратном размере. Место посадки с указанием посадочного материала определяет *отдел архитектуры*.

Организации, предприятия, учреждения, обосновывая заявку о вырубке зеленых насаждений под новое строительство, реконструкцию и при прокладке коммуникаций, должны представить в *отдел архитектуры* помимо заявки на рубку проект организации строительства.

Бесспорному удалению или пересадке подлежат деревья:

- находящиеся в зоне производства строительно-монтажных работ, сохранность которых не представляется возможным;

- деревья в аварийном состоянии;

- пораженные вредителями и болезнями или сами вызывающие болезни людей;

- расположенные в противоречии с требованиями соответствующего СНиП.

Здоровые деревья высотой до 5 м подлежат пересадке силами заявителя на месте, согласованные с *отделом архитектуры* и *уполномоченным органом по экологии и природопользованию*.

12. Организации, производившие посадку деревьев, обязаны производить уход за ними (полив, рыхление, подвязку) в течение года и только после этого передавать их по акту в эксплуатацию организациям, предприятиям, учреждениям - владельцем.

Ремонт выпавших, непринявшихся деревьев производится через год с момента посадки той же организацией.

Организации, предприятия, учреждения, принявшие зеленые насаждения в эксплуатацию, несут полную ответственность за их содержание и сохранность.

Запрещается огневое уничтожение сухой травы на газонах (палы), сжигание листьев, устройство костров в оставшихся природных участках леса в черте населенных пунктов.

Запрещается складирование снега и сколотого льда на кустарниках, а сколотого льда и на газонах. Сколотый лед в обязательном порядке вывозить.

Запрещается засыпка стволов деревьев при производстве строительных и других работ выше корневых шеек. Временное засыпание стволов не должно превышать 30 дней. В других случаях стволы должны быть защищены (изолированы) или земляные работы должны производиться с вывозкой грунта.

13. Обрезка деревьев.

13.1. Кронирование должно быть комплексным и выполняться по единому плану в целях создания аллей определенной формы или архитектурно-зеленых ансамблей. Не допускается разовая обрезка или обрезка отдельных участков деревьев. Обрезка проводится весной до начала вегетации или осенью после окончания сокодвижения. Размер обрезки не должен превышать 1/3 - 1/2 длины ежегодного прироста. Обрезка должна производиться ежегодно и только для определенных пород деревьев (тополь, липа, ива, туя).

13.2. Побелка стволов деревьев применяется только для фруктовых деревьев или в целях безопасности движения, если стволы деревьев расположены вблизи проезжей части.

13.3. Рыхление приствольных кругов производится только в первые 2-3 года после посадки. В дальнейшем применяется засев травосмесью.

13.4. Корневая поросль вокруг стволов должна удаляться.

13.5. Сухие, поврежденные или лишние ветки деревьев срезаются "на кольцо" без оставления пеньков. Толстые ветки спиливаются с предварительной нижней надрезкой.

14. Обрезка кустарника.

14.1. Высота кустарника, отделяющего пешеходные дорожки и тротуары от проезжей части, должна быть не ниже 1.8-2.0 м при обязательной боковой обрезке со стороны тротуара.

14.2. В целях обеспечения безопасности выезжающего транспорта высота кустарника в зонах треугольника видимости не должна превышать 0.5 - 0.7 м.

14.3. Высота кустарника вокруг стоянок автотранспорта, площадок для выбивания одежды во дворах, детских площадок должна быть не менее 2.0 м при выполняемой боковой обрезке.

14.4. Прикорневая полоса кустарника рыхлится и пропалывается. Вскрывание и окучивание не допускается.

14.5. Обрезка живых изгородей кустарника допускается на 1/3 - 1/2 часть веток предыдущего года.

14.6. Цветущие породы кустарника (сирень, роза, шиповник и т.д.) не подвергаются верхней обрезке. Допускается боковая обрезка со стороны тротуара, вырезка старых, поврежденных стеблей и корневой поросли. Обрезка проводится сразу после цветения в целях закладки почек цветения следующего года.

14.7. Борьба с вредителями и болезнями растений в населенном пункте, а также использование энтомофагов допускается с разрешения СЭС и при рекомендациях фитонатологов и энтомологов.

15. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за непринятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение, виновные привлекаются к административной ответственности.

Помимо штрафа с виновных взыскивается материальный ущерб за повреждение и порубку в зависимости от качества и диаметра ствола в соответствии с таксой.

Ответственность за повреждение зеленых насаждений при производстве строительно-монтажных работ и при разрытиях, а также за нарушение СНиП несет организация, производящая работы, и персональное лицо, ответственное за эксплуатацию или производство работ. На каждый случай повреждения составляется акт при участии представителей *отдела архитектуры* и заинтересованных сторон. В акте указываются обстоятельства повреждения, конкретные виновники, принятые меры и сроки восстановления.

Статья 38. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов.

1. На территории сельских населенных пунктах на приусадебных земельных участках на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьёй.

2. Размещение пастей и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пастей и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома. Пастей должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

3. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома — не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

Статья 39. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений

1. Настоящий порядок распространяется на следующие временные строения и сооружения:

автостоянки (открытые и с навесами);
контейнерные автозаправочные станции;

боксовые гаражи;

гаражи-стоянки типа «Ракушка», «Мыльница», «Улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

ангары, складские и подсобные строения (сооружения);
объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др. металлические торговые навесы);

остановочные павильоны, телефонные кабины;

сарай, голубятни;

другие объекты некапитального характера, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Временные строения и сооружения - искусственные некапитальные наземные объекты срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним, в основном, относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.), и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники.

Решением Администрации временным строением или сооружением может быть признано капитальное строение или сооружение, возведенное на земельном участке без соответствующего оформления и разрешения и подлежащим дальнейшему сносу в соответствии с градостроительной документацией.

3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения.

3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений на территории населенного пункта являются:

- наличие свободной территории;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

- согласование соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления (*архитектуры и градостроительства, территориальный отдел Управления Роснедвижимости, противопожарной службы, центра Госсанэпиднадзора*) на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

3.2. Установка временных гаражей-стоянок (за исключением гаражей-стоянок типа "Ракушка") на территории населенного пункта возле места проживания граждан разрешается лишь для граждан, являющихся инвалидами войны или труда первой и второй группы по решению Комиссии.

Установка временных гаражей-стоянок типа "Ракушка" разрешается всем категориям граждан при выполнении условий, указанных в п.3.1.

3.3. Размещение временных строений и сооружений ограничивается в охранных зонах памятников истории, культуры и архитектуры, в зонах исторического центра и охранных зонах регулирования застройки, на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

В каждом конкретном случае вопрос о размещении временного строения или сооружения рассматривается Комиссией.

3.4. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3.5. К временным строениям, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не

создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.6. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт, определяющий основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.7. Высота строений, предельное количество этажей и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.8. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям дизайна и долговечности конструкций и отделки.

3.9. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с *отделом архитектуры*, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации, в увязке со средой обитания и интересами жителей прилегающей территории.

Исключением могут быть палатки и киоски: "Мороженое", "Союзпечать", "Справки", "Газеты-журналы", «Спортлото», «Табак», а также остановочные павильоны, телефонные кабины, тенты типа "ракушка", боксовые гаражи и другие подобные объекты.

3.10. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.11. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

3.12. В случае если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию (переработку) внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Модернизация (переработка) объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке Отделом архитектуры.

3.13. Ограждение автостоянок, гаражных комплексов и других некапитальных объектов должно быть выполнено из металлических сетчатых или профильных элементов, кованых или сварных решеток и иметь привлекательный внешний вид: окрашено прочными красками, не должно иметь повреждений и не предусмотренных проектом наклонов.

Не допускается использование железобетонных ограждений и оград, выполненных из отходов строительного производства, колючей проволоки и других подобных материалов.

3.14. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом.

Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

В состав крупных комплексов торговых строений необходимо включать благоустроенную парковку для автотранспорта обслуживающего персонала и посетителей.

3.15. При установке боксовых гаражей рекомендуется использование однотипных конструкций с одинаковыми габаритными размерами и цветовой отделкой.

Установка таких конструкций должны выполняться в соответствии со схемой на предварительно спланированной территории и с устройством твердого основания.

Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4,0 м * 6 м.

Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

4. Порядок оформления разрешительной документации.

4.1. Разрешение на установку временного строения или сооружения оформляется только на конкретное юридическое лицо или гражданина. При совершении сделок купли-продажи временного строения или сооружения, находящихся на землях государственной или муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации.

Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию временных строений или сооружений, если они были размещены на землях землевладельцев и землепользователей в случае перехода права пользования земельным участком при отчуждении его вместе с расположенными на нем объектами недвижимости и временными строениями и сооружениями.

4.2. Установка временных строений и сооружений на территории муниципального образования осуществляется в следующем порядке:

4.2.1. Юридические лица направляют в адрес Администрации письмо на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В письме указываются:

- наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;
- предполагаемое месторасположение и целевое использование временного строения или сооружения;
- краткое технико-экономическое обоснование.

К письму должны быть приложены:

- копии правовых документов на земельный участок, если временное строение или сооружение предполагается размещать на своем земельном участке.

Кроме того, для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

4.2.2. Граждане направляют в адрес Администрации муниципального образования, на территории которого предполагается установить временное строение или сооружение, заявление, в котором указываются:

- фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;
- паспортные данные;
- месторасположение;

тип, описание и технические характеристики временного строения или сооружения, а также его целевое использование;

копию правовых документов на землю, если размещение временного строения или сооружения планируется на своем земельном участке;

документы, подтверждающие льготы гражданина.

4.2.3. Заявления от физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и направляются в *отдел архитектуры* для рассмотрения.

Отдел архитектуры проводит предварительное изучение возможности размещения на предлагаемом участке временного строения или сооружения и направляет в Комиссию для рассмотрения возможности предварительного согласования земельного участка для установки или размещения временного строения или сооружения.

Заявление должно быть рассмотрено в течение одного месяца, включая время рассмотрения на Комиссии.

4.2.4. Комиссия решает вопрос о возможности установки или размещения временного строения или сооружения на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

В случае отрицательного решения заявителю направляется ответ администрации.

В случае положительного решения *отдел архитектуры* выдает заявителю лист согласования установки строения с службами и готовит проект постановления Главы МО «Велижский район», в котором указывается наименование предприятия (фамилия, имя, отчество гражданина), место расположения, срок разрешения установки, ссылка на согласующие организации и номер протокола заседания комиссии.

Проект размещения временного строения или сооружения в обязательном порядке должен быть согласован в *противопожарных частях Управления Государственной противопожарной службы* и с архитектором. Размещение временных строений для торговли и бытового обслуживания должно быть обязательно согласовано с представителем *санэпиднадзора, отделом архитектуры*.

В случаях наличия в районе расположения строения или сооружения инженерных коммуникаций необходимо получение согласований соответствующих служб и предприятий, на балансе и обслуживании которых находятся данные коммуникации.

При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей *уполномоченных органов охраны окружающей природной среды Смоленской области, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения*.

Необходимость получения дополнительных заключений и согласований с службами и с жителями устанавливается Комиссией в зависимости от целевого назначения строения или сооружения и его предполагаемого месторасположения.

При положительном решении Комиссии одновременно оформляется договор аренды земельного участка для размещения временного строения или сооружения в случаях, если строения располагаются на свободных землях поселений.

Предоставление в аренду свободных земельных участков для размещения торговых павильонов, отдельно стоящих палаток, мини - рынков, автостоянок, контейнерных АЗС осуществляется на торгах по продаже права аренды в соответствии с Земельным кодексом РФ.

4.3. Земельный участок для размещения временных строений или сооружений на государственных и муниципальных землях оформляется в краткосрочную аренду. Порядок оформления договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии со ст. 19 настоящих Правил.

4.4. Размещение временных строений и сооружений на землях других землепользователей, землевладельцев оформляется договором между землевладельцем (землепользователем) и владельцем временного строения. Согласование установки временного строения или сооружения производится в аналогичном порядке, указанном в настоящих Правилах. Причем, организация или предприятие, дающее разрешение на размещение на своих землях временных строений и сооружений, теряет льготы по плате за землю, занятую временными строениями и сооружениями, если таковые имело.

4.5. Установка временных строений и сооружений на своих территориях (частных домовладений, предприятий, организаций, учреждений) производится на основании постановления Администрации с соответствующими согласованиями с организациями, указанными в настоящих Правилах.

4.6. Размещение временных строений и сооружений, установка которых предусмотрена согласованной проектной документацией, согласованию и рассмотрению на комиссии не подлежит.

5. Эксплуатация временных строений и сооружений.

5.1. После получения постановления Администрации и зарегистрированного договора аренды на земельный участок юридическое лицо или гражданин имеют право устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

5.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет Администрация на основании акта рабочей комиссии, в составе, утвержденной постановлением Главы МО «Велижский район».

5.3. Владельцы (арендаторы) временных строений и сооружений обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10,0 метров или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

5.4. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанных с применением горюче-смазочных материалов, около гаража. Запрещается хранить во временных строениях горюче-смазочные материалы.

5.5. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

5.6. Эксплуатация временных объектов не принятых соответствующей приемочной комиссией не допускается.

Статья 40. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений.

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение всех других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатационных организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Все проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земельных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями, организациями, на территории которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с *отделом архитектуры*.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории муниципального образования, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании распоряжения администрации УЖКХ выдает ордер на производство работ, который регистрируется в администрации. Осуществление контроля и принятие мер административного воздействия к исполнителям, нарушающим сроки и правила производства работ, производит администрация.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство УЖКХ по благоустройству населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без ордеров на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещено.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) надлежит закрыть. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации, а также Отделом архитектуры о принятии на учет контрольной съемки, после чего ордер сдается в УЖКХ.

7. Координация, согласование и размещение подземных и наземных сооружений и инструментальный контроль в процессе строительства осуществляется *отделом архитектуры*.

8. Эксплуатирующие подземные сети организации и службы обязаны ежегодно в течение I квартала представлять для контроля в Отдел архитектуры графики на плановый ремонт и прокладку новых сетей в соответствии со "Схемой развития инженерного обеспечения", при необходимости систематически представлять изменение графиков и дополнение.

9. Запрещается производить капитальный ремонт дорожного покрытия без согласования с *отделом архитектуры* и без предварительной перекладки и ремонта ненадежных подземных сооружений. По окончании работ заказчик обязан представить в *отдел архитектуры* контрольную съемку выполненных работ.

10. Запрещается всякое перемещение существующих подземных и наземных сооружений, не предусмотренное утвержденным проектом, без согласования с автором архитектурного проекта и *отделом архитектуры*.

11. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы и персонально лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки восстановления повреждения.

12. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах поселения М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

13. Заказчик (застройщик), осуществляющий производство работ по прокладке инженерных сетей, всегда должен иметь на месте производства работ разрешение (ордер) на их выполнение и чертеж проекта для предъявления всем inspectирующим лицам.

14. В случае нарушений, выявленных inspectирующими лицами, ответственный за производство работ обязан остановить работы до выяснения спорных вопросов.

Статья 41. Требования по использованию земель и к застройке в зоне памятников истории и культуры

1. Застройка населенных пунктов, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на выявление и сохранность памятников, расположенных на территории муниципального образования, являющихся достоянием национальной культуры страны.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля¹.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта

¹ О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 4 статьи 34.1, см. Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ.

устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия².

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

3. Производство реставрационных, строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только при наличии разрешения, выданного *отделом архитектуры* при согласовании с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Смоленской области.

Статья 42. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора.

1. В случае если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства,

² ст. 34.1, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

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

3. Надзор за строительством и реконструкцией объектов осуществляет *отдел по архитектуре* Администрации. Государственный строительный надзор осуществляется Инспекцией государственного строительного надзора по Смоленской области при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией. Владельцы недвижимости, их доверенные лица (подрядчики) обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям органов контроля и надзора на места производства работ, возможность ознакомления с соответствующей документацией и осмотра произведенных работ.

4. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ.

5. Контроль за использованием существующих объектов недвижимости осуществляют представители надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Представители надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законом, вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

Владельцы недвижимости обязаны оказывать представителям надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законом, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 43. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов.

1. Подготовленный к эксплуатации объект капитального строительства, законченный строительством в соответствии с утвержденным проектом, вводится в эксплуатацию в установленном настоящей статьей порядке.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 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,

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в *отдел архитектуры* с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;

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

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

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

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

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

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

5. *Отдел архитектуры*, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в *отдел архитектуры* копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в *отдел архитектуры*, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Приемка заказчиком законченного строительством объекта газораспределительной системы должна быть оформлена актом по форме обязательного приложения СНиП 42-01-2002. Данный акт является окончательным для отдельно возводимого объекта газораспределительной системы. Для газораспределительной системы, входящей в состав здания или сооружения, он включается в состав приемосдаточной документации по этому зданию (сооружению).

13. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в зимнее время, допускается по решению приемочной комиссии переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий, на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, со сдачей их приемочной комиссии.

14. На основании договора между инвестором, заказчиком и подрядчиком, приемка и ввод в эксплуатацию жилых домов может осуществляться без выполнения в полном объеме строительно-монтажных работ, предусмотренных действующими нормативами, и утвержденным проектом, при этом на подготовленном к вводу в эксплуатацию объекте должны быть закончены работы, связанные с мокрым процессом, помещения должны быть обеспечены энергетикой с установкой запорной арматуры, закончены в полном объеме работы по отоплению, газоснабжению, электроснабжению и местам общего пользования.

15. Заселение жилых домов и эксплуатация объектов гражданского назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до ввода в эксплуатацию, в соответствии с настоящим положением, - запрещается.

16. Для ввода в эксплуатацию администрация может создать комиссию. В состав комиссий включаются представители заказчика (застройщика) – председатель комиссии, генерального подрядчика, субподрядных организаций, эксплуатационной организации, генерального проектировщика, *органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, органов экологического надзора, технической инспекции труда*, дополнительно привлекаются представители заинтересованных организаций и других органов надзора. При приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского назначения в состав рабочих комиссий включаются архитекторы – авторы проектов (заместители председателя).

17. Ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию оформляется актом приемочной комиссии.

Статья 44. Порядок сноса самовольно построенных объектов капитального строительства и самовольно установленных временных строений и сооружений.

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой временного строения или сооружения является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в том числе настоящих Правил.

2. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или установки временного строения или сооружения устанавливается протоколом по самовольному захвату земельного участка или актом комиссии о самовольном строительстве объекта, размещении

(установке) временного строения или сооружения, который оформляет администрация муниципального образования по результатам работы комиссии на месте нарушения.

3. В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители *отдела архитектуры, территориального отдела Управления Роснедвижимости, представитель отдела внутренних дел (участковый инспектор)*, представитель землепользователя земельного участка, на котором находится объект. Возглавляет и организует работу комиссии заместитель главы МО «Велижский район». В работе комиссии могут принимать участие депутаты, граждане и другие заинтересованные лица. О времени обследования объекта, составления акта комиссии сообщается лицу, самовольно начавшему строительство объекта капитального строительства или установку временного строения или сооружения, письменно под расписку или с заказным письмом с уведомлением о получении.

Комиссия создается по поручению главы МО «Велижский район» на основании поступивших обращений, жалоб граждан, предприятий, землепользователей, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

4. Акт комиссии или протокол подписывается лицом, допустившим самовольную установку строения, который расписывается в акте о факте ознакомления с ним и имеет право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания документа. При отказе виновного лица от проставления подписи в документе делается соответствующая запись.

5. Акт направляется в комиссию по рассмотрению дел о нарушении земельного законодательства или административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия на нарушителей в соответствии с законодательством. Решение о сносе, перемещении в другое место или об утверждении на прежнем месте с оформлением в установленном порядке рассматривает Комиссия.

Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

6. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного временного строения и сооружения производится самостоятельно за свой счет виновником или по решению судебного органа, в случае не исполнения постановления администрации. Материалы для подготовки искового заявления о принудительном сносе самовольно построенного объекта капитального строительства или самовольно установленного временного строения и сооружения готовит юридический отдел администрации.

ГЛАВА 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРУТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 45. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории

1. После введения в действие Правил землепользования и застройки ранее разработанная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки.

2. После введения в действие Правил землепользования и застройки органы местного самоуправления сельского поселения по представлению соответствующих заключений Комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения:

2.1. о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план сельского поселения с учетом и в развитие Правил землепользования и застройки;

2.2. о приведении в соответствие с Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов;

2.3. о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 46. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном *статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018).*

2. Основаниями для рассмотрения Главой МО «Велижский район» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

2.1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Велижского муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

2.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

3.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

3.2. органами исполнительной власти Смоленской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3.3. органами местного самоуправления Велижского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4. Комиссия в течение 30 (Тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе МО «Велижский район».

5. Для подготовки вышеуказанного заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере градостроительства, уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

6. Глава МО «Велижский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (Тридцати) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Глава МО «Велижский район» определяет порядок и сроки подготовки Комиссией указанного проекта.

7. Глава МО «Велижский район» не позднее чем по истечении 10 (Десяти) дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Крутовского сельского поселения в сети "Интернет" (при его наличии). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Орган местного самоуправления Велижского района, уполномоченный в сфере градостроительства, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования МО «Велижский район», схеме территориального планирования Смоленской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления Велижского района направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе МО «Велижский район» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава МО «Велижский район» при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом МО «Велижский район» и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения.

12. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе МО «Велижский район». Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава МО «Велижский район» в течение 10 (Десяти) дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Совет Депутатов по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе МО «Велижский район» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

ГЛАВА 11. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 47. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

Статья 48. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Владельцы земельных участков и объектов капитального строительства, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки и объекты капитального строительства, могут ходатайствовать о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном статьей 14 настоящих Правил.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется в соответствии с настоящими Правилами и не может быть более одного месяца.

8. 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 МО «Велижский район».

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава МО «Велижский район» 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 может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 49. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II

ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Крутовского сельского поселения

1. С учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории Крутовского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- *жилые* (проживание населения);
- *общественно-деловые* (размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-культурного и бытового назначения, образования, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- *производственные* (производственные и коммунально-складские объекты с различными нормативами воздействия на окружающую среду);
- *инженерной и транспортной инфраструктур* (транспортное обслуживание);
- *сельскохозяйственного использования*;
- *рекреационного назначения* (территории занятые лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами);
- *специального назначения* (территории связанные с захоронениями);
- *планируемого развития*;
- *иные зоны*.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. На территории Крутовского сельского поселения, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны (Ж):

Ж-1 – Жилая зона: размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1.

Общественно-деловые зоны (О):

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание

данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.

В состав общественно-деловых зон включены зоны:

О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

О-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Производственные зоны (П):

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Виды производственных зон установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий и предполагают размещение следующих подзон:

П-1 – Производственная зона.

П-2 – Коммунально-складская зона.

Зона инженерной инфраструктуры включает следующие зоны:

И- – Зона инженерной инфраструктуры ;

Т – Зона транспортной инфраструктуры, включает в себя:

- автомобильные дороги областного значения;

- улично-дорожная сеть;

- зона индивидуального транспорта.

Зоны рекреационного назначения (Р):

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

В данной зоне размещается подзона:

Р-1 – Зона рекреационного назначения (парки, бульвары, объекты отдыха).

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

Ведение сельского хозяйства.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Включены следующие подзоны:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного назначения;

СХ-2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

Зоны специального назначения (Сп-1):

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения.

Зона планируемого развития (ПР) устанавливается для территорий перспективного преобразования, функциональное использование и тип среды которых будут определены при дальнейшей разработке градостроительной документации. Зоны планируемого развития определены как резерв для застройки. К зонам планируемого развития относятся участки территории села, в пределах которых не установлены границы земельных участков. Границы и

разрешенные виды землепользования зон перспективного развития не установлены временно (до утверждения генерального плана села и другой градостроительной документации). Разрешенные виды и параметры использования объектов недвижимости, а также допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования) устанавливаются после утверждения соответствующей градостроительной документации.

Иные зоны (ИЗ). К этим зонам отнесены участки земель, включая овраги, заболоченные территории и другие свободные от застройки земли, которые могут быть использованы для их занятия различными видами деятельности по необходимости.

3. Применительно к поименованным в п.2 настоящей статьи настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

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

4. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как зоны планируемого развития - ПР.

5. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках "вспомогательных видов использования".

6. Перечень и описание зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 - Зона размещения индивидуальной жилой застройки:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	– размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; – предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
Ведение дачного хозяйства	13.3	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности с обеспечением жизнедеятельности граждан Крутовского сельского поселения. Содержание данного вида разрешенного использования (зоны О-1 и О-2) включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.

О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Обеспечение	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	– размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; – предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

О-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	– размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; – предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии

с требованиями нормативно-правовых источников. Содержание данной функционально зоны представлена зонами П-1 и П-2, а также зонами И и Т.

П-1 – Производственная зона.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады	6.9	– размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Заготовка древесины	10.1	рубки лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.
Лесные плантации	10.2	выращивания и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов.
Заготовка лесных ресурсов	10.3	заготовки живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов.
Условно разрешенные виды использования		
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно – обогатительной и горно – перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно – защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.
Нефтехимическая промышленность	6.5	размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
придорожного сервиса		газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

П-2 – Коммунально-складская зона.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение),

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады	6.9	– размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Заготовка	10.1	рубки лесных насаждений, выросших в природных

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
древесины		условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.
Лесные плантации	10.2	выращивания и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов.
Заготовка лесных ресурсов	10.3	заготовки живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов.
Условно разрешенные виды использования		
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно – обогатительной и горно – перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно – защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.
Нефтехимическая промышленность	6.5	размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Т Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5
Железнодорожный	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
транспорт		зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)и
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Условно разрешенные виды использования		
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
придорожного сервиса		газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

И Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ведение сельского хозяйства (СХ-1 и СХ-2).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

СХ-1 – зона сельскохозяйственного назначения;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Растениеводство	1.1	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	– осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство	1.3	– осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство	1.5	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Животноводство	1.7	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11.
Скотоводство	1.8	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); – сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, производства кормов, размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Звероводство	1.9	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; – размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Птицеводство	1.10	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; – размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Свиноводство	1.11	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Пчеловодство	1.12	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещения ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство	1.13	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); – размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещения коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	– размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Питомники	1.17	– выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Ведение дачного хозяйства	13.3	– размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещения хозяйственных строений и сооружений.
Ведение огородничества	13.1	– осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		сельскохозяйственной продукции.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	– размещения машинно – транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Условно разрешённые виды использования		
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

СХ-2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Растениеводство	1.1	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	– осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство	1.3	– осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство	1.5	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Животноводство	1.7	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11.
Скотоводство	1.8	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); – сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, производства кормов, размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		– разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Звероводство	1.9	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; – размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Птицеводство	1.10	осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Свиноводство	1.11	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).
Пчеловодство	1.12	– осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещения ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство	1.13	– осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); – размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещения коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	– размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Питомники	1.17	– выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Ведение дачного хозяйства	13.3	– размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещения хозяйственных строений и сооружений.
Ведение огородничества	13.1	– осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	– размещения машинно – транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Условно разрешённые виды использования		
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

ЗОНЫ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Спорт	5.1	– размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещения спортивных баз и лагерей.
Природно – познавательный туризм	5.2	– размещения баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; – осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
Туристическое обслуживание	5.2.1	– размещения пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; – размещения детских лагерей.
Охота и рыбалка	5.3	– обустройства мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.
Причалы для маломерных судов	5.4	– размещения сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
Условно разрешенные виды использования		
Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
Заготовка	10.3	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
лесных ресурсов		в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов
Общее пользование водными объектами	11.1	– использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения Крутовского сельского поселения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

В составе зоны выделены подзоны:

Сп-1 Зона размещения кладбищ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешённого использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования		
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка.
		предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Статья 51. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж-1)

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1000 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома – 1000 квадратных метров;

для ведения личного подсобного хозяйства -1000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Максимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 5000 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома – 5000 квадратных метров;

для ведения личного подсобного хозяйства -5000 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

2. Предельные максимальные (минимальные) размеры ранее предоставленных гражданам в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства и (или) личного подсобного хозяйства, приквартирных (придомовых) земельных участков, а также предоставляемых земельных участков на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления, Региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области и настоящими Правилами.

3. Показатели интенсивности использования территории "Жилая зона":

- плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории. Суммарная поэтажная площадь – суммарная площадь всех наземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в т.ч. лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 25%.

4. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и высоты зданий следует принимать по таблице:

Таблица 42.4. Распределение нового жилищного строительства по типам застройки и высоты зданий

Тип застройки		Предельное количество этажей	Процент от площади территории новой жилой застройки
малоэтажная	индивидуальная (одноквартирные жилые дома)	до 3 включительно	90
	блокированная	до 3 включительно	10
ВСЕГО			100

5. Предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений на территории "Жилой зоны" – до 3 этажей включительно.

6. Параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено, определяются Региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области, а также СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.

На территории индивидуальной жилой застройки жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В "Жилой зоне" жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции, приведенных в разделе "Охрана окружающей среды" (подраздел "Регулирование микроклимата") и противопожарных требований.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 3 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Если ширина участка менее 16 метров, то размещение основного строения допускается с отступом от границы земельного участка менее 3 метров, но с обязательным соблюдением противопожарных норм.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать в соответствии с СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", расстояния указаны в таблице:

Таблица 42.5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями

Степень огнестойкости здания	Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий		
	I, II*	III*	III а, III б, IV, IV а, V *
I, II*	6	8	10
III*	8	8	10
III а, III б, IV, IV а, V*	10	10	15

Примечания:

Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97.

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки указаны в таблице:

Таблица 42.6. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики – матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных должно соответствовать требованиям

Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Смоленской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

6. Ширина и поперечный профиль улиц в пределах красных линий для "Зоны индивидуальной жилой застройки" составляет 15-25 м.

По обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки размещаются тротуары.

Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*.

Открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей размещаются в "Жилой зоне" при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.7. Санитарные разрывы (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок

Объекты, до которых определяется Разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

Примечания:

1. Разрыв от наземных автостоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.
2. В случае размещения на смежных участках нескольких автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25 м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, но во всех случаях не допуская размещения во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.
3. Разрывы, приведенные в таблице 42.7, могут приниматься с учетом интерполяции.

На территории индивидуальной жилой застройки стоянки индивидуального личного транспорта размещаются в пределах отведенного участка и разрывы не устанавливаются.

7. Хозяйственные площадки располагаются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

8. Площадь озелененных территорий общего пользования, размещаемых в "Зоне малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)" составляет 12 м² на 1 человека. В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком устанавливаются ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

Для организации обслуживания на территориях индивидуальной жилой застройки разрешается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и

т.п.. При этом встроенные учреждения и предприятия должны размещаться преимущественно в 1-м и цокольном этажах с отдельным входом со стороны улицы, и иметь достаточно места для автостоянок. Максимальная общая площадь встроенных учреждений – 150 м².

О – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади не подлежат ограничению.

2. Предельное количество этажей зданий (предельная высота зданий), размещенных в зоне «Общественно-деловая зона», не должно превышать 3 этажей.

3. Процент застроенности территории объектами, расположенными в "Общественно-деловой зоне", рекомендуется принимать не менее 50 % и не более 80%.

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных на 25 %, встроенно-пристроенных – до 50 % (за исключением дошкольных организаций, предприятий общественного питания). Размещение дошкольных организаций в цокольных этажах не допускается.

Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м². Объекты со встроенными и пристроенными предприятиями по прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Интенсивность использования территории "Общественно-деловой зоны" определяется видами объектов и регламентируется параметрами, приведенными Региональных нормативах градостроительного проектирования Смоленской области.

Плотность застройки территории "Общественно-деловой зоны" следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений не подлежат ограничению.

5. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

6. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать пп.3.5.147-3.5.165 Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области и регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе санитарно-гигиенических требований в соответствии с установленными или ориентировочными размерами санитарно-защитных зон или санитарных разрывов, расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов приведены в таблице:

Таблица 42.8. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до границ территории жилого дома	до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений
Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Примечания:

1. Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

7. Расстояния от территорий объектов социально-культурно-бытового обслуживания до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам указанных объектов и сооружений. Размещение указанных объектов на территории санитарно-защитных зон не допускается.

8. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых районов, удаленных от улиц, проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Предоставление земельных участков для строительства объектов дошкольных организаций, допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.

Озеленение территории дошкольной организации предусматривают из расчета не менее 50 % площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10 %.

Деревья высаживаются на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от здания дошкольной организации. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей, и колючих кустарников.

Территория дошкольной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

9. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м;
- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15-25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

Количество этажей здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей.

10. Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельного радиуса транспортного обслуживания следует предусматривать пришкольный интернат.

Таблица 42.9 Радиусы обслуживания общеобразовательных учреждений

Ступени обучения	Доступность		
	пешеходная	транспортная	предельная
I ступень	не более 2 км	не более 15 мин (в одну сторону)	-
II – III ступени	не более 4 км	не более 30 мин (в одну сторону)	не более 15 км

Примечание: Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от школы. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора специальным обслуживающим транспортом не должен превышать 500 м. Остановка для транспорта должна иметь твердое покрытие и оборудована навесом, огражденным с трех сторон.

Интернатные учреждения (детские дома и школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), размещают на обособленных земельных участках вблизи общеобразовательных школ или с учетом радиуса пешеходной доступности – не более 500 м.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от зданий общеобразовательных учреждений. По периметру следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной со стороны улицы – 6 м, с других сторон – 1,5 м.

Площадь земельных участков интернатных учреждений, вне зависимости от их вместимости, должна составлять не менее 150 м² на одного воспитанника, не считая площади хозяйственной зоны и площади застройки. Разрывы от основных зданий интернатных учреждений до хозяйственной зоны – не менее 100 м, автомагистралей – не менее 150 м, дорог местного значения – не менее 30 м. Подходы к зданию, пути движения воспитанников на участке не должны пересекаться с проезжими путями транспорта.

Интернатные учреждения следует размещать в отдельно стоящих зданиях, детские дома для детей дошкольного возраста – в зданиях до 2 этажей, детские дома и школы-интернаты для детей школьного возраста и смешанного типа – в зданиях не более 3 этажей.

Земельный участок должен быть сухим, хорошо проветриваемым и инсолируемым, иметь не менее двух въездов (основной и хозяйственный), удобные подъездные пути и ограждение высотой не менее 1,6 м.

Для мусоросборников в хозяйственной зоне должна предусматриваться бетонированная площадка на расстоянии не менее 25 м от здания интернатного учреждения. Размеры площадки должны превышать площадь основания мусоросборника на 1,5 м с каждой стороны.

11. Внешкольные учреждения (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные школы, детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы) могут располагаться на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

Расстояния от зданий внешкольных учреждений до красной линии, до стен жилых и общественных зданий следует принимать как для зданий общеобразовательных школ.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,2-1,5 м или зелеными насаждениями.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории.

Мусоросборники следует устанавливать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон и дверей здания.

12. Учреждения начального профессионального образования – профессионально-технические училища (учреждения НПО) размещают на самостоятельном земельном участке, с наветренной стороны от источников шума, загрязнений атмосферного воздуха. Учебные здания не должны превышать 3 этажей и размещают с отступом от красной линии не менее 10 м.

Территория участка должна быть озеленена и ограждена забором высотой не менее 1,2 м.

Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50 % площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от окон учебных помещений.

При расположении зданий средних специальных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

Расстояния от учебных зданий до красной линии должно быть не менее 15 м.

13. Лечебно-профилактические организации (далее ЛПО) размещают на расстоянии от общественных, промышленных, коммунальных, хозяйственных и других организаций (СанПиН 2.1.3.2630-10).

Отвод земельного участка подлежит согласованию с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, с оформлением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии участка санитарным правилам и нормативам.

В жилых и общественных зданиях, при наличии отдельного входа, допускается размещать:

- амбулаторно-поликлинические ЛПО мощностью не более 100 посещений в смену, включая фельдшерско-акушерские пункты, организации с дневными стационарами.
- стоматологические кабинеты, стоматологические амбулаторно-поликлинические организации, в том числе имеющие в своем составе дневные стационары.

В цокольных этажах жилых зданий допускается размещать:

- кабинеты приема врачей (с заглублением не более 1 м и при соблюдении нормируемого значения коэффициента естественного освещения);
- стоматологические медицинские организации;
- фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории.

Территория ЛПО должна быть благоустроена с учетом необходимости обеспечения лечебно-охранительного режима, озеленена, ограждена и освещена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 50 % общей площади участка стационара.

Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м от светонесущих проемов зданий, кустарники – не менее 5 м.

На территории хозяйственной зоны ЛПО на расстоянии не менее 25 м от окон размещают контейнерную площадку для отходов с твердым покрытием и въездом со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,5 м во все стороны. Контейнерная площадка должна быть защищена от постороннего доступа, иметь ограждение и навес.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля, располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

14. Здания учреждений временного пребывания располагают отдельно стоящими.

Количество этажей зданий учреждений временного пребывания рекомендуется не более 3 этажей. Допускается снижать количество этажей при наличии участка и специфики местных условий.

Площадь озеленения рекомендуется принимать не менее 25 % территории участка.

Земельный участок должен иметь ограждение высотой не менее 1,6 м.

15. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания размещают на территории населенного пункта, приближая их к местам жительства и работы.

Допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в цокольных, первых и вторых этажах жилых зданий, за исключением объектов, оказывающих негативное воздействие на человека в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

Не допускается размещать предприятия общественного питания на придомовых территориях жилых зданий.

Розничные рынки должны размещаться на самостоятельном земельном участке с соблюдением санитарных и гигиенических требований по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора.

Не допускается размещение земельного участка для размещения рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, свиноводческих, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.

Длина перехода на территории рынка не должна превышать, м:

- 400 – между наиболее удаленными объектами рынка;
- 200 – из любой точки рынка до общественного туалета.

Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 м².

Минимальная плотность застройки территории розничных рынков составляет не менее 50 %.

Для организации деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) с 1 января 2013 года на рынках, за исключением сельскохозяйственных рынков и сельскохозяйственных кооперативных рынков (а с 1 января 2015 года – и на сельскохозяйственных рынках,

сельскохозяйственных кооперативных рынках), должны использоваться исключительно капитальные здания, строения, сооружения содержащие комплекс помещений розничного рынка. Использование для указанных целей временных зданий, строений, сооружений запрещается. До указанного срока наряду с капитальными зданиями, строениями, сооружениями на рынках могут использоваться временные сооружения.

Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.

Параметры размещения зон стоянки автотранспорта (автостоянок) на территории розничных рынков, а также расстояния от автостоянок, въезды и выезды из них следует проектировать в соответствии с регламентами "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

Площадка не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий. Расстояние от места парковки автомобилей до любой точки рынка должно быть не более 400 м.

Минимальные расстояния от автостоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ* с учетом таблицы 42.7 настоящих Правил.

Площадки для сбора мусора и пищевых отходов следует размещать в хозяйственной зоне рынка на расстоянии не менее 25 м от границ торговой зоны.

Территория розничного рынка должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.

16. Приходские храмы проектируются в населенных пунктах. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.

Предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий приходских храмов – 1-2 этажа.

Храмы, входящие в состав комплексов и зданий общественного назначения (больниц, богаделен, приютов, учебных заведений, исправительных учреждений), жилого назначения или производственных предприятиях располагают отдельно стоящими, пристроенными или встроенными. Храмы, встроенные в общественные и жилые здания следует размещать на верхних этажах, чтобы над алтарем не было помещений иного назначения.

Размещение культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП 23-03-2003.

Храмовые здания и сооружения следует размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах застроенной застройки это расстояние может быть сокращено.

Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.

На земельных участках храмовых комплексов не допускается размещать здания и сооружения, не связанные с ними функционально.

На участках храмовых комплексов допускается устройство захоронений в соответствии с требованиями нормативных документов. Вопрос о каждом захоронении решается при участии территориальных органов Роспотребнадзора.

Пути подходов к храмам не должны пересекать в одном уровне проезжую часть магистральных улиц. Организация подземных (надземных) переходов осуществляется по согласованию с органами местного самоуправления.

Подъездные дороги следует предусматривать к главному входу в храм, а также к основным эвакуационным выходам из всех зданий и сооружений, входящих в храмовый комплекс.

Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена. Площадь озеленения должна составлять не менее 15 % площади участка.

По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2,0 м.

Монастырские комплексы размещают на селитебной территории населенного пункта или за пределами границ населенного пункта.

Высота зданий монастырских храмов не должна превышать 2 этажей.

Стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не менее 50 м от зданий храмов. Планировку и застройку "Общественно-деловых зон" с расположенными в границах их территорий объектами культурного наследия, а также зон, находящихся в границах исторических поселений, историко-культурных заповедников, охранных зон, следует осуществлять с учетом требований раздела "Зоны особо охраняемых территорий" (подраздел "Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)") настоящих Правил.

II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Зоны размещения производственных объектов

1. При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований Смоленской области основные виды производственных объектов следует размещать в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области и настоящих Правил.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

3. Предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений (количество этажей) не подлежат ограничению.

4. Отступы от внутренних границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит ограничению.

6. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

7. Минимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

8. Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее "Производственная зона") и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения размещаются на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

9. Размещение "Производственной зоны" и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

10. Размещение "Производственной зоны" на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов.

11. Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для "Производственных зон" следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

12. Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

13. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Размещение "Производственных зон" в водоохранных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

15. При размещении "Производственной зоны" на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны располагаться не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

16. Размещение "Производственной зоны" не допускается:

- в составе рекреационных зон;
- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах, рек, озер, водохранилищ и ручьев;
- в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) без согласования с государственным органом Смоленской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- в зонах активного карста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
- в зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

17. Интенсивность использования территории "Производственной зоны" определяется в процентах как отношение суммы площадок производственных предприятий (промышленных узлов) в пределах ограждения (при отсутствии ограждения – в соответствующих условных границах), а также объектов обслуживания к общей территории "Производственной зоны" (нормативная плотность застройки). Территории предприятий должны включать резервные участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

"Производственная зона", занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории "Производственной зоны".

Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимается в соответствии с приложением 1 настоящих Правил.

18. В пределах "Производственной зоны" максимальная площадь:

- площадки производственных предприятий в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения – 25 га;

- группы предприятий в установленных границах (промышленный узел) – 200 га.

19. В целях развития инвестиционной деятельности в центрах региональных кластеров (территории опережающего развития) в "Производственных зонах" разрешается размещать площадки промышленно-производственного типа. Максимальная площадь промышленно-производственной площадки площадью 10 км².

20. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

21. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

Удаленность "Производственных зон" от головных источников инженерного обеспечения принимается в зависимости от величины потребляемых ресурсов и составляет:

- от ТЭЦ или тепломагистрали мощностью 1000 и более Гкал/час следует принимать расстояние до производственных территорий с теплопотреблением:
 - более 20 Гкал/час – не более 5 км;
 - от 5 до 20 Гкал/час – не более 10 км.
- от водопроводного узла, станции или водовода мощностью более 100 тыс. м³/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением:
 - более 20 тыс. м³/сутки – не более 5 км;
 - от 5 до 20 тыс. м³/сутки – не более 10 км.

22. Проходные пункты предприятий следует располагать на расстоянии не более 1,5 км друг от друга.

Расстояние от проходных пунктов до входов в санитарно-бытовые помещения основных цехов не должно превышать 800 м. При больших расстояниях от проходных до наиболее удаленных санитарно-бытовых помещений на площадке предприятия следует предусматривать внутризаводской пассажирский транспорт.

23. Максимальные расстояния от главного входа на производственную территорию до остановки общественного транспорта:

- с численностью работающих от 500 до 5000 человек – 200 м;
- с численностью работающих более 5000 человек – 300 м.

24. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.

25. Размеры земельных участков научных учреждений следует принимать (на 1000 м² общей площади), га, не более:

- естественных и технических наук – 0,14-0,2;
- общественных наук – 0,1-0,12.

В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.

26. Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.

27. Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными сетями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки площадок должна обеспечивать интенсивное использование земельных участков.

28. Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки, приведенной в таблице:

Таблица 42.10. Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент плотности застройки участков, Кпз
Естественные и технические науки	до 300 человек	0,6-0,7
	от 300 до 1000 человек	0,7-0,8
Общественные науки	до 600 человек	1,0

Примечания:

1. Показатели таблицы не распространяются на объекты, требующие особых условий и режимов работы (ботанические сады, научные агрокомплексы и другие).
2. Размеры земельных участков полигонов, опытных полей, специфических защитных зон не входят в общую норму земельных участков научных учреждений, рассчитываемую по указанным в таблице показателям плотности застройки.

29. Общая площадь озеленения научных учреждений составляет не более 15 % от площади территории с учетом установленного показателя плотности застройки.

Т Зона транспортной инфраструктуры

1. Отступы от внутренних границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений (количество этажей) не подлежат ограничению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит ограничению.

4. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Порядок установления и режим использования полос отвода железнодорожных путей определяется требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 42, ст. 4385) и Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 г. N 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

5. В границах полосы отвода железных дорог не допускается:

- размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
- в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Необходимо отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу, которая должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

6. Величина санитарного разрыва для железнодорожных путей должна быть не менее 100м (до жилой застройки) и 50 м (до границ садовых участков) считая от оси крайнего железнодорожного пути.

На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, складов, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

7. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса» и Постановления Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. N 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации».

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Смоленской области, органом местного самоуправления Велижского района и Крутовского сельского поселения.

Режим использования автомобильных дорог осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85*.

8. В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

5.1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

5.2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

5.3. распахка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

5.4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5.5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

5.6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

9. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице:

Таблица 42.11. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки

Категория	Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее
-----------	---

автомобильных дорог	до жилой застройки	до садоводческих огороднических, дачных объединений
I, II, III	100	50
IV	50	25

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

10. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса», Постановления Правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полосы отвода».

Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги до объектов и предприятий автосервиса составляет 200-300 м.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории располагаются вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

11. Площадки отдыха, остановки туристского транспорта следует предусматривать через 50 км на дорогах I, II и III категорий, 75 км на дорогах IV категории. Они должны быть благоустроены.

12. На территории площадок отдыха должны быть предусмотрены туалеты, источники питьевой воды, места для сбора мусора, места для приема пищи, сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.

13. Максимальные расстояния между объектами дорожного сервиса составляют:

- между мотелями и кемпингами следует принимать не более 250 км;
- между пунктами общественного питания:

для автомобильных дорог I, II и III категории – 100 м;

для автомобильных дорог IV категории – 150 м;

для автомобильных дорог V категории – 300 м;

- между автозаправочными станциями (АЗС):

для автомобильных дорог I, II и III категории – 100 м;

для автомобильных дорог IV категории – 150 м;

для автомобильных дорог V категории – 300 м;

- между станциями технического обслуживания (СТО):

для автомобильных дорог I, II и III категории – 100 м;

для автомобильных дорог IV категории – 150 м;

14. Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса представлены в таблице:

Таблица 42.12. Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
1.	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
2.	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
3.	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
4.	Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
5.	Здания и сооружения линейной дорожной службы - отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
6.	Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик, ограда, ворота и др.)	0,5
7.	Автобусная остановка (открытый, полузакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник): с переходно-скоростной полосой без переходно-скоростной полосы	0,15 0,03
8.	Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1
9.	Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
10.	Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками пассажирского транспорта)	1,0
11.	Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5
12.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4
13.	Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
14.	Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
15.	Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
16.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
17.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты,	0,2

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
	смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	
18.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
19.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
20.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
21.	Автомагазин (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

Примечания:

1. При проведении инженерных изысканий и подготовки проектной документации возможно увеличение норм отвода земель в зависимости от категории автомобильной дороги и интенсивности движения.

2. Дополнительно определяются размеры и местоположение земельных участков, необходимых для размещения внешних инженерных сетей, артезианских скважин, очистных сооружений, котельных, защитных сооружений, противопожарных полос, путепроводов, пешеходных переходов, иных зданий и сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке акта выбора земельного участка (на стадии предварительного согласования мест размещения автомобильных дорог и дорожных сооружений, а также при проведении кадастровых работ).

При необходимости установленные размеры земельных участков в целях:

водоснабжения от проектируемой артезианской скважины подлежат увеличению на 1 гектар;

сброса канализационных стоков в проектируемые очистные сооружения подлежат увеличению от 0,4 до 1 гектара в зависимости от типа очистных сооружений;

теплоснабжения от проектируемой котельной подлежат увеличению от 0,4 до 0,7 гектара в зависимости от типа котельной.

3. Нормы отвода земель для размещения сооружений и комплексов, не предусмотренных настоящим приложением, определяются их сочетанием с учетом обеспечения соблюдения санитарных норм и правил по установлению разрывов между зданиями и размещению пожарных проездов.

15. Посадочные площадки вертодромов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м.

16. Размер участка береговых баз и мест стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место): для прогулочного флота – 27 м², спортивного – 75 м².

17. Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки следует принимать не менее 50 м, до учреждений здравоохранения – не менее 200 м.

Дорожно-уличная сеть.

18. Подъездные дороги включают проезжую часть и укрепленные обочины. Число полос на проезжей части в обоих направлениях принимается не менее двух.

Ширина полос движения на проезжей части подъездных дорог при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта составляет 3,75 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м. Ширина обочин - 2 м.

19. Главные улицы зон многоквартирной застройки и коттеджной застройки включают проезжую часть и тротуары. Число полос на проезжей части в обоих направлениях должно быть не менее двух.

Ширина полос движения на проезжих частях главных улиц при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта - 3,5 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м.

Тротуары устраиваются с двух сторон. Ширина тротуаров принимается не менее 1,5 м.

20. Основные проезды включают проезжую часть и тротуары. Ширина полосы основных проездов с двусторонним движением должна быть не менее 2,75 м.

Допускается устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 300 м и проезжей частью в одну полосу движения шириной не менее 3,5 м.

На однополосных проездах необходимо предусматривать разъездные площадки шириной не менее 7 м и длиной не менее 15 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров с шириной пешеходной части не менее 2 м. Тротуары могут устраиваться с одной стороны.

21. Допускаются второстепенные проезды однополосные шириной не менее 3,5 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4 м и протяженностью не более 150 м; при протяженности более 150 м необходимо предусматривать устройство разъездных площадок.

22. Ширина прогулочной пешеходной дороги должна быть не менее 1,5 м.

23. Ширина прогулочной дороги (аллеи) определяется в зависимости от вида зеленых насаждений: при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м.

24. Ширина и поперечный профиль улиц зон индивидуальной жилой и малоэтажной жилой застройки в пределах красных линий составляет 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

25. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

26. На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

27. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.

Внутрихозяйственные автомобильные дороги в сельскохозяйственных предприятиях и организациях (далее внутрихозяйственные дороги).

28. Площадь сельскохозяйственных угодий, занимаемая внутрихозяйственной дорогой, должна быть минимальной и включать полосу, необходимую для размещения земляного полотна, водоотводных канав и предохранительных полос шириной 1 м с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки, либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы.

29. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице:

Таблица 42.13. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог

Параметры поперечного профиля	Значения параметров для дорог категорий		
	I-с	II-с	III-с
Число полос движения	2	1	1
Ширина, м:			
полосы движения	3	-	-
проезжей части	6	4,5	3,5

Параметры поперечного профиля	Значения параметров для дорог категорий		
земляного полотна	10	8	6,5
Обочины	2	1,75	1,5
укрепления обочин	0,5	0,75	0,5

Примечания:

1. Для дорог II-с категории при отсутствии или нерегулярном движении автопоездов допускается ширину проезжей части принимать 3,5 м, а ширину обочин – 2,25 м (в том числе укрепленных – 1,25 м).

2. На участках дорог, где требуется установка ограждений барьерного типа, при регулярном движении широкогабаритных сельскохозяйственных машин (шириной свыше 5 м) ширина земляного полотна должна быть увеличена (за счет уширения обочин).

3. Ширину земляного полотна, возводимого на ценных сельскохозяйственных угодьях, допускается принимать, м:

- 8 – для дорог I-с категории;
- 7 – для дорог II-с категории;
- 5,5 – для дорог III-с категории.

К ценным сельскохозяйственным угодьям относятся орошаемые, осушенные и другие мелиорированные земли, участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями, а также участки с высоким естественным плодородием почв и другие, приравняемые к ним, земельные угодья.

30. Ширина площадок для разъезда по верху земляного полотна составляет 8, 10 и 13 м при предполагаемом движении сельскохозяйственных машин и транспортных средств шириной соответственно до 3 м, свыше 3 до 6 м и свыше 6 до 8 м, а длина – в зависимости от длины машин и транспортных средств (включая автопоезда), но не менее 15 м. Участки перехода от однополосной проезжей части к площадке для разъезда должны быть длиной не менее 15 м, а для двухполосной проезжей части – не менее 10 м.

Расстояние между площадками для разъезда равно расстоянию видимости встречного транспортного средства, но не менее 0,5 км. При этом площадки должны, как правило, совмещаться с местами съездов на поля.

Внутриплощадочные дороги, располагаемые в пределах животноводческих комплексов, птицефабрик, ферм, тепличных комбинатов и других подобных объектов.

31. Ширину проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог следует принимать в зависимости от назначения дорог и организации движения транспортных средств по таблице:

Таблица 42.14. Ширина проезжей части и обочин внутриплощадочных дорог

Параметры	Значение параметров, м, для дорог	
	производственных	вспомогательных
Ширина проезжей части при движении транспортных средств: двухстороннем одностороннем	6,0	-
	4,5	3,5
Ширина обочины	1,0	0,75
Ширина укрепления обочины	0,5	0,5

32. Ширина проезжей части производственных дорог составляет, м:

- 3,5 с обочинами, укрепленными на полную ширину, – в стесненных условиях существующей застройки;
- 3,5 с обочинами, укрепленными согласно таблице 42.16, – при кольцевом движении, отсутствии встречного движения и обгона транспортных средств;
- 4,5 с одной укрепленной обочиной шириной 1,5 м и бортовым камнем с другой стороны – при возможности встречного движения или обгона транспортных средств и необходимости устройства одностороннего тротуара.

Примечание: Проезжую часть дорог со стороны каждого бортового камня следует дополнительно уширять не менее чем на 0,5 м.

Внутрихозяйственные дороги для движения тракторов, тракторных поездов, сельскохозяйственных, строительных и других самоходных машин на гусеничном ходу (тракторные дороги)

33. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги должна устанавливаться согласно таблице 42.15 в зависимости от ширины колеи обращающегося подвижного состава.

Таблица 42.15. Ширина полосы движения и обособленного земляного полотна тракторной дороги

Ширина колеи транспортных средств, самоходных и прицепных машин, м	Ширина полосы движения, м	Ширина земляного полотна, м
2,7 и менее	3,5	4,5
свыше 2,7 до 3,1	4	5
свыше 3,1 до 3,6	4,5	5,5
свыше 3,6 до 5	5,5	6,5

34. Ширина и длина площадок для разъезда следует принимать аналогично с параметрами разъездных площадок для внутрихозяйственных автомобильных дорог в сельскохозяйственных предприятиях и организациях.

Система общественного пассажирского транспорта

35. Посадочные площадки располагаются вне проезжей части. Запрещается располагать остановочные пункты общественного пассажирского транспорта в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи.

36. Ширина остановочной площадки равна ширине основных полос проезжей части, а длина – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м. Длина участков въезда и выезда на остановочную площадку равна 15 м.

37. Павильон может быть закрытого типа или открытого (в виде навеса). Размер павильона определяют с учетом количества одновременно находящихся в час «пик» на остановочной площадке пассажиров из расчета 4 чел./ м². Ближайшая грань павильона должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.

38. На конечных пунктах маршрутной сети общественного пассажирского транспорта должны располагаться отстойно-разворотные площадки с учетом необходимости снятия с линии в межпиковый период около 30 % подвижного состава.

Границы отстойно-разворотных площадок закрепляются в плане красных линий.

Ширина отстойно-разворотной площадки для автобуса должна быть не менее 30 м.

Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.

Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств.

39. В населенных пунктах Крутовского сельского поселения Смоленской области должны быть предусмотрены территории для постоянного хранения, временного хранения (парковки) и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий, исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями.

40. Удельный показатель территории, требуемой под сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей, следует принимать 5,2 м²/чел. на среднесрочную перспективу 2015 г. и 8,2 м²/чел. на расчетный срок 2020 г.

Удельный показатель территории, требуемой под стоянки для временного хранения легковых автомобилей, следует принимать 3,6 м²/чел. на среднесрочную перспективу 2015 г. и 5,7 м²/чел. на расчетный срок 2025 г.

41. Противопожарные расстояния от автостоянок открытого и закрытого типа до соседних объектов следует определять в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

42. Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых зонах при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Таблица 42.16. Санитарные разрывы от открытых автостоянок и паркингов

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	Порасчетам	Порасчетам	Порасчетам

43. Автостоянки могут быть открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

44. Предельные размеры высоты зданий отдельно стоящих автостоянок – 1 этаж.

45. Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать 30 м² на одно машино-место

46. Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 м² на одно машино-место.

47. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.

48. Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается органами местного самоуправления Велижского района и Крутовского сельского поселения.

49. Новое строительство встроенных и встроенно-пристроенных автостоянок следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СНиП 2.08.02-89*, СНиП 21-02-99* и Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.

50. Автостоянки, пристраиваемые к зданиям другого назначения, должны быть отделены от этих зданий противопожарными стенами 1-го типа.

51. Встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные автостоянки для хранения легковых автомобилей населения могут размещаться в технических этажах общественных зданий, если конструктивные решения зданий и системы вентиляции исключают неблагоприятное шумовое и токсическое воздействие и обеспечивают сохранение температурного режима оснований.

52. Автостоянки закрытого типа для автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, запрещается проектировать встроенными и пристроенными к зданиям иного назначения, а также ниже уровня земли.

53. Подземные автостоянки в жилых кварталах и на придомовой территории могут располагаться под общественными и жилыми зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под хозяйственными, спортивными и игровыми площадками (кроме детских), под проездами, гостевыми автостоянками из расчета не менее 25 машино-мест на 1000 жителей.

54. Подземные автостоянки запрещается проектировать под зданиями детских и школьных образовательных учреждений, в том числе спальных корпусов, внешкольных учебных заведений, учреждений начального профессионального и среднего специального образования, больниц, специализированных домов престарелых и инвалидов.

55. Расстояние от въезда-выезда и вентиляционных шахт подземных, полуподземных и обвалованных автостоянок до территорий детских, образовательных, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др. должно быть не менее 15 м.

56. Разрыв от территорий подземных автостоянок не лимитируется.

57. Вентвыбросы от подземных автостоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

58. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

59. Выезды-въезды из закрытых отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных, подземных автостоянок, автостоянок вместимостью более 50 машино-мест должны быть организованы на местную уличную сеть и как исключение – на магистральные улицы.

Подъезды к автостоянкам не должны пересекать основные пешеходные пути, должны быть изолированы от площадок для отдыха, игровых и спортивных площадок.

60. Наименьшие расстояния до въездов в автостоянки и выездов из них следует принимать: от перекрестков магистральных улиц – 50 м, улиц местного значения – 20 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30 м.

61. Въезды в подземные автостоянки и выезды из них должны быть удалены от окон жилых зданий, рабочих помещений общественных зданий и участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений не менее чем на 15 м.

62. Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

63. От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования в соответствии с требованиями таблицы 42.7.

64. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях могут располагаться открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м.

65. Площадь открытых площадок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать в соответствии с нормами, приведенными в таблице 42.19 настоящих Правил.

66. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

67. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства.

68. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с таблицей:

Таблица 42.17. Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	
		2015 г.	2025 г.
Здания и сооружения			
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	29	43
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	22	32
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	14	22
Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2	
Школы	То же	То же	
Больницы	100 коек	7	11
Поликлиники	100 посещений	4	7
Предприятия бытового обслуживания	30 м² общей площади	14	22
Спортивные объекты	100 мест	7	11
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	22	32
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	10	15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м²	100 м² торговой площади	10	15
Магазины с площадью торговых залов менее 200 м²	1 объект	По заданию на проектирование	
Рынки	50 торговых мест	36	54
Рестораны, клубы	100 мест	22	32
Гостиницы	То же	12	17
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	22	32
Рекреационные территории и объекты отдыха			
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	29	43
Лесопарки и заповедники	То же	14	22
Базы кратковременного отдыха	То же	22	32
Береговые базы маломерного флота	То же	22	32
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7	11
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	10	15
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости	

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	14	22
Садоводческие, огороднические, дачные товарищества	10 участков	14	22

Примечания:

1. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 42.17 настоящих Правил исходя из количества машино/мест.
2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино/мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.
3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.
4. В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

69. Площадь участка для временной стоянки (парковки) одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место, м²:

- легковых автомобилей – 25 (22,5)*;
- грузовых автомобилей – 40;
- автобусов – 40;
- велосипедов – 0,9.

* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

70. Территория открытой автостоянки должна быть ограничена полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м, в стесненных условиях допускается ограничение стоянки сплошной линией разметки.

71. Территория автостоянки должна располагаться вне транспортных и пешеходных путей и обеспечиваться безопасным подходом пешеходов.

72. Ширина проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6 м, при одностороннем – не менее 3 м.

73. Дальность пешеходных подходов от автостоянок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

- до входов в жилые здания – 100;
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400.

74. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные, а также баз централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей должны соответствовать нормам таблицы:

Таблица 42.18. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, автобусные, а также баз централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Стоянки грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
		300	4,5
		500	6
Автобусные парки (стоянки)	машина	100	2,3
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

Примечания:

Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

75. Хранение автомобилей для перевозки горюче-смазочных материалов (ГСМ) следует предусматривать на открытых площадках или в отдельно стоящих одноэтажных зданиях не ниже II степени огнестойкости класса С0. Допускается такие автостоянки пристраивать к глухим противопожарным стенам 1-го или 2-го типа производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 (кроме зданий категорий А и Б) при условии хранения на автостоянке автомобилей общей вместимостью перевозимых ГСМ не более 30 м³.

76. На открытых площадках хранение автомобилей для перевозки ГСМ следует предусматривать группами в количестве не более 50 автомобилей и общей вместимостью указанных материалов не более 600 м³. Расстояние между такими группами, а также до площадок для хранения других автомобилей должно быть не менее 12 м.

77. На промышленных предприятиях допускается предусматривать стоянки автотранспортных средств при использовании для перевозок грузов транспорта общего пользования и удалении автобаз от предприятий на расстояние более 5 км.

78. Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91*.

79. Размеры земельных участков для объектов по техническому обслуживанию автомобилей, расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории, составляют, га,:

- на 5 постов – 0,5;
- на 10 постов – 1,0;
- на 15 постов – 1,5;
- на 25 постов – 2,0;
- на 40 постов – 3,5.

80. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице:

Таблица 42.19. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях

Объекты по обслуживанию автомобилей	Расстояние, м, не менее
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	300

81. Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС), расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории составляют, га:

- на 2 колонки – 0,1;
- на 5 колонок – 0,2;
- на 7 колонок – 0,3;
- на 9 колонок – 0,35;
- на 11 колонок – 0,4.

82. Противопожарные расстояния от АЗС и от объектов по обслуживанию автомобилей до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

83. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе, м:

- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100;
- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50.

84. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для :

- моек грузовых автомобилей порталного типа – 100 (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий);
- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;
- для моек автомобилей до двух постов – 50.

И Зона инженерной инфраструктуры

1. Отступы от внутренних границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений (количество этажей) не подлежат ограничению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит ограничению.

4. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных трубопроводов определяются в соответствии с требованиями СН 452-73.

Ширина полос земель для магистральных надземных трубопроводов определяется проектом, утвержденным в установленном порядке.

5. Не допускается прокладка магистральных трубопроводов:

- по территориям населенных пунктов,
- по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий,
- по территории аэродромов,
- по территории пристаней и других аналогичных объектов.
- по мостам автомобильных дорог всех категорий;
- в одной траншее с электрическими кабелями, кабелями связи и другими трубопроводами, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.8 СНиП 2.05.06-85*.

6. Расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в соответствии с требованиями таблицы

4 СНиП 2.05.06-85*, *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».*

7. Расстояния от газораспределительных, компрессорных и нефтеперекачивающих станций газопроводов, нефтепроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра трубопровода, категории указанных станций и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с требованиями таблицы 5 СНиП 2.05.06-85*.

8. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, в том числе:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на расстоянии 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на расстояние 100 м с каждой стороны;
- вокруг компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на расстояние 100 м во все стороны.

9. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими по назначению с обязательным соблюдением требований по охранным зонам.

10. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), размер которых должен соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Газоснабжение

11. Строительство новых, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002, ПБ 12-529-03 на основе схем газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Смоленской области.

12. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

13. Газонаполнительные пункты (ГНП) должны располагаться вне селитебной территории населенных пунктов с подветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к жилой застройке.

14. Для снижения и регулирования давления газа в газораспределительной сети проектируются газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ) и шкафные (ШРП).

ГРП следует размещать:

- отдельно стоящими;
- пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;
- встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);
- на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;

- вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

ГРПБ следует размещать отдельно стоящими.

ШРП размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

15. Максимальные размеры земельных участков ГНС зависят от их производительности и составляют, га:

- 10 тыс. т/год – 6;
- 20 тыс. т/год – 7;
- 40 тыс. т/год – 8.

16. Максимальные размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов составляют 0,6 га.

17. Площадку для размещения ГНС следует предусматривать с учетом обеспечения снаружи ограждения противопожарной полосы шириной 10 м и минимальных расстояний до лесных массивов в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

18. Расстояния от ограждений ГРС, ГГРП и ГРП до зданий и сооружений принимаются в зависимости от класса входного газопровода:

- от ГГРП с входным давлением $P = 1,2$ МПа, при условии прокладки газопровода по территории населенных пунктов – 15 м;
- от ГРП с входным давлением $P = 0,6$ МПа – 10 м.

19. Противопожарные расстояния от газопроводов и иных объектов газораспределительной сети до соседних объектов определяются в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

20. Отдельно стоящие ГРП, ГРПБ и ШРП в населенных пунктах должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 42.20, а на территории промышленных предприятий – согласно требованиям СНиП II-89-80*.

В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 м³/ч.

Таблица 42.20. Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке – от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

21. Транзитная прокладка газопроводов всех давлений по стенам и над кровлями зданий детских учреждений, больниц, школ, санаториев, общественных, административных и бытовых зданий с массовым пребыванием людей запрещается.

22. Запрещается прокладка газопроводов всех давлений по стенам, над и под помещениями категорий А и Б, за исключением зданий ГРП.

23. Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

24. Расстояния по горизонтали от мест пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог подземными газопроводами должны быть, не менее:

- до мостов и тоннелей на железных дорогах общего пользования, автомобильных дорогах I-III категорий, а также до пешеходных мостов, тоннелей через них – 30 м, для железных дорог необщего пользования, автомобильных дорог IV-V категорий и труб – 15 м;
- до зоны стрелочного перевода (начала остряков, хвоста крестовин, мест присоединения к рельсам отсасывающих кабелей и других пересечений пути) – 20 м;
- до опор контактной сети – 3 м.

Разрешается сокращение указанных расстояний по согласованию с организациями, в ведении которых находятся пересекаемые сооружения.

Водоснабжение

25. Параметры размещения водозаборных сооружений должны соответствовать с требованиям СНиП 2.04.01-85*, СНиП 2.04.02-84*, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02.

26. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

Не допускается размещать водоприемники водозаборов в пределах зон движения маломерных судов в зоне отложения и жильного движения донных наносов, в местах зимовья и нереста рыб, на участке возможного разрушения берега, скопления плавника и водорослей, а также возникновения шугозасоров и заторов.

Не рекомендуется размещать водоприемники водозаборов на участках нижнего бьефа ГЭС, прилегающих к гидроузлу, в верховьях водохранилищ, а также на участках, расположенных ниже устьев притоков водотоков и в устьях подпертых водотоков.

27. На берегах водных объектов (реки, крупные озера, водохранилища) водоприемники водозаборов следует размещать (с учетом ожидаемой переработки прилегающего берега и прибрежного склона):

- за пределами прибойных зон при наинизших уровнях воды;
- в местах, укрытых от волнения;
- за пределами сосредоточенных течений, выходящих из прибойных зон.

28. Место расположения водоприемников для водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения должно приниматься выше по течению водотока выпусков сточных вод, населенных пунктов, а также стоянок судов, товарно-транспортных баз и складов на территории, обеспечивающей организацию зон санитарной охраны.

29. Сооружения водоподготовки следует располагать по естественному склону местности с учетом потерь напора в сооружениях, соединительных коммуникациях и измерительных устройствах.

30. Размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице:

Таблица 42.21. Размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4

свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1-2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6

31. Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

32. Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

33. Водопроводные сооружения должны быть озеленены, ограждены.

34. Примыкание их к ограждению зданий и сооружений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

35. Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений размещают:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СНиП II-89-80*;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
- в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
- в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

36. Расстояние от емкостных сооружений до зданий различного назначения следует принимать в грунтовых условиях:

- I типа по просадочности – не менее 1,5 толщины слоя просадочного грунта;
- II типа по просадочности:
- при дренирующих подстилающих грунтах – не менее 1,5 толщины просадочного слоя;
- при недренирующих подстилающих грунтах – не менее 3 толщин просадочного слоя, но не более 40 м.

37. Расстояния от постоянно действующих источников замачивания систем водоснабжения до проектируемых зданий и сооружений допускается уменьшать в 1,5 раза по сравнению с расстояниями, указанными выше, при условии полного или частичного устранения просадочных свойств грунтов в пределах деформируемой зоны или прорезки просадочных грунтов свайными фундаментами, столбами из закрепленного грунта и т.п.

38. Вокруг водопроводных сооружений, проектируемых на просадочных грунтах, должны быть водонепроницаемые отмостки с уклоном 0,03 от сооружений. Ширина отмостки должна быть для:

- емкостных сооружений в грунтовых условиях:
- I типа по просадочности – 1,5 м;
- II типа по просадочности – 2 м;
- градирен и брызгальных бассейнов – 5 м;
- водонапорных башен – 3 м.

39. Сети водопровода располагаются по обеим сторонам улицы при ширине:

- проезжей части более 22 м;
- улиц в пределах красных линий 60 м и более.

40. Минимальное расстояние в свету от уличной сети водопровода до фундаментов зданий должно составлять 5 м. В отдельных случаях допускается уменьшение этого расстояния до 3 м при условии выполнения соответствующих мероприятий для защиты фундаментов зданий и

сооружений (прокладка в футлярах, железобетонной обойме и т. п.) и их согласования с эксплуатирующей организацией.

Канализация

41. Расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке, должно быть не менее 3 м.

42. Параметры размещение систем канализации населенных пунктов, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

43. Максимальные размеры земельных участков для размещения колодцев канализационных коллекторов составляют 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – 10×10 м.

44. Максимальные размеры земельных участков для очистных сооружений канализации указаны в таблице:

Таблица 42.22. Максимальные размеры земельных участков для очистных сооружений канализации

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечания:

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

45. Максимальные размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации составляют 0,25 га и зависят от грунтовых условий и количества сточных вод.

46. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке населенного пункта ниже по течению водотока.

47. Не допускается размещать очистные сооружения поверхностных сточных вод в жилых микрорайонах (кварталах), а накопители канализационных осадков – на селитебных территориях.

48. Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

49. Очистные сооружения должны располагаться в закрытых отапливаемых, по возможности заблокированных зданиях.

50. Для очистки небольшого количества сточных вод разрешается использовать установки заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении.

51. Расстояние от сооружений систем водоотведения до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей:

Таблица 42.23. Расстояние от сооружений систем водоотведения до жилых и общественных зданий

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20	не менее 15 (от оси коллекторов)

52. Параметры размеров земельных участков, отводимых под сливные станции, следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85, размеры их санитарно-защитных зон – в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

53. Минимальное расстояние от сборников сточных вод до зданий и сооружений 10 м. Оно назначается по размерам ореола оттаивания вокруг сборника. Размеры ореола определяются теплотехническим расчетом.

54. Расстояние от дворовой сети канализации, прокладываемой по территории участка до домов, расположенных на данном участке, должно быть не менее 2 м.

55. При применении децентрализованной системы водоснабжения с забором воды из шахтного колодца или индивидуальной скважины расстояние от источников водоснабжения до локальных очистных сооружений канализации должно быть не менее 50 м, а при направлении движения грунтовых вод в сторону водоисточника минимальное расстояние до указанных сооружений должно быть обосновано гидродинамическими расчетами.

56. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 приведены в таблице:

Таблица 42.24. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние, м, при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. м ³ в сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м³/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 3.2.49 настоящих правил.

2. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

3. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

4. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размеры СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице 42.24.

5. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

57. Территория канализационных очистных сооружений населенных пунктов, а также очистных сооружений промышленных предприятий, располагаемых за пределами промышленных площадок, во всех случаях должна быть ограждена.

Дождевая канализация

58. Проекты планировки и застройки территорий должны предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

В районах многоэтажной застройки дождевая канализация должна быть закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

На рекреационных территориях допускается проектирование системы отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

59. Отведение поверхностных вод по открытой системе водостоков допускается при соответствующем обосновании и согласовании с территориальными органами Федерального агентства водных ресурсов, Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, Роспотребнадзора, Федерального агентства по рыболовству, Ростехнадзора по Смоленской области.

60. При ширине улицы в красных линиях более 30 м и уклонах более 30 ‰ расстояние между дождеприемными колодцами должно быть не более 60 м. В случае превышения указанного расстояния необходимо устройство спаренных дождеприемных колодцев с решетками значительной пропускной способности. Для улиц, внутриквартальных проездов, дорожек, бульваров, скверов, трассируемых на водоразделах, допускается увеличение расстояния между дождеприемными колодцами в 2 раза.

61. Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и других, а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях (загрязненный токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

62. Поверхностные сточные воды с территории промышленных предприятий допускается направлять в дождевую канализацию населенного пункта, если эти территории по составу и количеству накапливающихся примесей мало отличаются от селитебной.

63. Размер санитарно-защитных зон от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

Мелиоративные системы и сооружения

64. Параметры размещения мелиоративных систем должны соответствовать требованиям статьи 43 Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

65. На мелиоративных системах следует предусматривать защитные лесные насаждения в соответствии с требованиями СНиП 2.06.03-85.

Оросительные системы

66. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы, следует принимать в соответствии с требованиями действующего водного и земельного законодательства, СН 474-75.

67. Водозаборы с рыбозащитными сооружениями не допускается располагать в районах нерестилищ, зимовальных ям, на участках интенсивной миграции и большой концентрации личинок и молоди рыб, в заповедных зонах.

Осушительные системы

68. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы, и параметры разрешенного строительства следует принимать в соответствии с требованиями действующего водного и земельного законодательства, СНиП 2.06.15-85.

Санитарная очистка

69. Размер мусоросборных площадок принимается в соответствии с таблицей 42.10 настоящих Правил и должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. Максимальное количество установленных контейнеров – 8.

Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны

70. Минимальные расстояния расположения площадок для установки контейнеров

- от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние – 20 м;
- от окон лечебно-профилактических учреждений – 25 м;
- от мест торговли на территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли – 30 м.
- от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.) на территории парков – 50 м.

71. Максимальное расстояния расположения площадок для установки контейнеров от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения – 100 м.

72. Снегосвалки должны располагаться на специально отведенных территориях. Запрещается сброс снега в акватории.

Санитарно-защитная зона от снегосвалок и снегоплавильных пунктов до территорий жилой зоны принимается не менее 100 м.

73. Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8-10 м.

Дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, септики должны быть расположены на расстоянии не менее 4 м от границ участка домовладения.

Параметры размещения общественных туалетов, их устройство и оборудование должны согласовываться с территориальными органами Роспотребнадзора.

Содержание общественных туалетов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72, СанПиН 42-128-4690-88.

74. Минимальные расстояния от общественных туалетов составляют:

- до мест торговли на рынках без канализации расстояния - 50 м;
- до мест массового скопления отдыхающих - 50 м.

75. Максимальное расстояние от мест до общественных туалетов составляет 200 м.

76. Общественные туалеты должны быть канализованными путем присоединения к общей канализационной сети. В населенных пунктах, где нет централизованной сети канализации, общественные туалеты должны иметь подводу воды со спуском на местные очистные сооружения.

77. В сельских населенных пунктах общественные туалеты должны устраиваться с водонепроницаемым выгребом. Возможно также устройство неканализованных общественных туалетов в виде люфт-клозетов.

Теплоснабжение

78. Размещение источников теплоснабжения, тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2011, СНиП 41-01-2003.

79. Земельные участки для размещения котельных должны выбираться в соответствии со схемами теплоснабжения Крутовского сельского поселения.

80. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице:

Таблица 42.25. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СНиП 41-02-2003.

81. Размеры санитарно-защитных зон от источников теплоснабжения устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ориентировочные размеры составляют:

- от тепловых электростанций (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше:
 - использующие в качестве топлива уголь и мазут – 1000 м;
 - работающих на газовом и газомазутном топливе – 500 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше:
 - работающих на угольном и мазутном топливе – 500 м;
 - работающих на газовом и газомазутном топливе – 300 м;
- от золоотвалов ТЭС – 300 м.

82. Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

83. В сельских населенных пунктах допускается предусматривать автономное теплоснабжение и теплоснабжение от котельных на группу жилых и общественных зданий. Для автономного теплоснабжения предусматриваются индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и котлы наружного размещения (крышные)).

Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

84. Прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями не допускается.

85. Тепловые сети не допускается размещать по территории кладбищ, свалок, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных отходов и других участков,

представляющих опасность химического, биологического и радиоактивного загрязнения теплоносителя.

Электроснабжение

86. Размеры земельных участков, отводимых под объекты оросительной системы и параметры разрешенного строительства следует принимать в соответствии с требованиями действующего законодательства, РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003, Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006 г., НТП ЭПП-94 «Проектирование электроснабжения промышленных предприятий. Нормы технологического проектирования.

87. Линии электропередачи, входящие в общие энергетические системы, не допускается размещать на территории производственных зон, а также на территории производственных зон сельскохозяйственных предприятий.

88. Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

89. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа должны выполняться кабельными в подземном исполнении, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже – воздушными или кабельными.

90. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях, м, от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

91. Для ВЛ также устанавливаются охранные зоны:

- участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:
 - 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
 - 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
 - 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
 - 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
 - 25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;
 - 30 – для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
 - 40 – для ВЛ напряжением 750 кВ;
 - 30 – для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
 - 55 – для ВЛ напряжением 1150 кВ;
- зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для

судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

92. Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

- для кабельных линий выше 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;
- для кабельных линий до 1 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

93. Для подводных кабельных линий до и выше 1 кВ должна быть установлена охранный зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 м от крайних кабелей.

94. Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей.

95. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле на незастроенных территориях, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

96. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства разрешаются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и «Положения о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 02.06.2006 г.

97. Понижительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ·А и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует предусматривать закрытого типа. Закрытые подстанции могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и пристроенными.

98. Разрешается размещение встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, в общественных зданиях при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.

99. В жилых зданиях (квартирных домах и общежитиях), спальных корпусах больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, а также в учреждениях для матерей и детей, в общеобразовательных школах и учреждениях по воспитанию детей, в учебных заведениях по подготовке и повышению квалификации рабочих и других работников, средних специальных учебных заведениях и т. п. проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

100. Расположение новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.

101. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

102. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м.

103. На подходах к подстанции, распределительным и переходным пунктам следует предусматривать технические коридоры и полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных

линий. Размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные следует принимать не более 0,1 га.

104. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110-220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.

105. Территория подстанции должна быть ограждена. Ограждение может не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

106. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до зданий и сооружений в производственной зоне следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80*.

Объекты связи

107. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

108. Размеры земельных участков для сооружений связи устанавливаются по таблице:

Таблица 42.26. Размеры земельных участков для сооружений связи

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
Кабельные линии	
Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах:	
при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м	0,021
то же, на глубине от 0,4 до 1,3 м	0,013
то же, на глубине более 1,3 м	0,006
Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах	0,001
Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения	0,29
Вспомогательные осевые узлы выделения	1,55
Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью, м ² :	
3000	1,98
6000	3,00
9000	4,10
Технические службы кабельных участков	0,15
Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей	0,37
Воздушные линии	
Основные усилительные пункты	0,29
Дополнительные усилительные пункты	0,06
Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)	по заданию на проектирование
Радиорелейные линии	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80/0,30
50	1,00/0,40
60	1,10/0,45
70	1,30/0,50
80	1,40/0,55
90	1,50/0,60
100	1,65/0,70
110	1,90/0,80
120	2,10/0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	

Сооружения связи	Размеры земельных участков, га
30	0,80/0,40
40	0,85/0,45
50	1,00/0,50
60	1,10/0,55
70	1,30/0,60
80	1,40/0,65
90	1,50/0,70
100	1,65/0,80
110	1,90/0,90
120	2,10/1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

Примечания:

1. Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе – для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе - для станций с башнями.
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:
 - при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности;
 - при размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.
3. Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.
4. Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.
5. Земельный участок должен быть благоустроен, озеленен и огражден.

109. Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозионно-активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.

110. Телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует располагать внутри населенного пункта в зависимости от градостроительных условий.

111. Размер санитарно-защитных зон для указанных предприятий определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

112. Отделения связи, предприятия Роспечати (возможно в комплексе) могут располагаться на селитебной территории в зависимости от градостроительных условий.

113. Расстояния от зданий почтамтов, узлов связи, агентств печати до границ земельных участков дошкольных организаций, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений следует принимать не менее 50 м, а до стен жилых и общественных зданий – не менее 25 м.

114. Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями СН 461-74.

115. Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и др.) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на землях связи:

- вне населенных пунктов – главным образом вдоль автомобильных дорог и существующих трасс, расположенных в зоне транспортных коммуникаций, линий

электропередачи и связи и инфраструктуры, связанной с их обслуживанием; границ землепользования;

- в населенных пунктах – преимущественно на пешеходной части улиц (под тротуарами) и в полосе между красной линией и линией застройки.

116. Полосы земель для кабельных линий связи допускается располагать вдоль автомобильных дорог при выполнении следующих требований:

- в придорожных зонах существующих автомобильных дорог, вблизи их границ полос отвода и с учетом того, чтобы вновь строящиеся линии связи не препятствовали реконструкции автомобильных дорог;
- размещение полос земель связи на землях наименее пригодных для сельского хозяйства по показателям загрязнения выбросами автомобильного транспорта;
- соблюдение допустимых расстояний приближения полосы земель связи к границе полосы отвода автомобильных дорог.

117. В отдельных случаях, на коротких участках, допускается отклонение трассы кабельной линии связи от автомобильной дороги в целях ее спрямления для сокращения длины трассы.

118. Отклонение трасс кабельных линий от автомобильных дорог допускается также при вынужденных обходах болот, зон возможных затоплений и оползней.

119. Размещение кабельной линии в полосе отвода автомобильных дорог допускается в особо неблагоприятных условиях местности в придорожной зоне – переувлажненные грунты (болота, трясина) глубиной более 2 м, неустойчивые (подвижные) грунты и оползневые участки, застроенность.

В исключительных случаях допускается размещение кабельной линии по обочине автомобильной дороги.

120. При отсутствии дорог трассы кабельных линий связи следует, по возможности, размещать на землях несельскохозяйственного назначения, на непригодных для сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества по кадастровой оценке, а также на землях лесного фонда за счет непокрытых лесом площадей, занятых малоценными насаждениями, с максимальным использованием существующих просек.

121. Необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты следует располагать вдоль трассы кабельной линии, по возможности, в непосредственной близости от оси прокладки кабеля, как правило, в незаболоченных и незатапливаемых паводковыми водами местах. При невозможности выполнения этих требований проектом должны быть предусмотрены нормальные условия их эксплуатации (проектирование подходов и др.).

122. При новом строительстве воздушных линий связи в пределах придорожных полос следует соблюдать следующие требования:

- для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход населенных пунктов, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 50 м;
- для автомобильных дорог I-IV категорий, а также в границах населенных пунктов до границ застройки, расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до основания опор воздушных линий связи должно составлять не менее 25 м.

123. В местах пересечения автомобильных федеральных дорог воздушными линиями связи расстояние от основания каждой из опор линии до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 м, но во всех случаях не менее 25 м.

124. При застройке новых территорий следует предусматривать устройство сетей распределительных систем кабельного телевидения (СРСКТ) с диапазоном частот от 5 до 862 МГц.

При новом строительстве и реконструкции зон жилой застройки следует избегать образования «теневых зон», то есть территорий, на которых уровни приема телевизионных каналов на выходе абонентских розеток ниже уровней, определенных ГОСТ Р 52023-2003. Новые

СРСКТ, во избежание образования «теневых зон», должны строиться по схеме «антенна на дом» или «антенна на группу домов».

125. При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливаются охранный зона, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки.

126. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно-допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района, принимается по таблице:

Таблица 42.27. Использование участков, занятых объектами и линиями связи, а также общими коллекторами для подземных коммуникаций на территории жилого района

Наименование объектов	Основные параметры зоны	Вид использования
Общие коллекторы для подземных коммуникаций	Охранный зона городского коллектора, по 5 м в каждую сторону от края коллектора. Охранный зона оголовка веншахты коллектора в радиусе 15 м	Озеленение, проезды, площадки
Радиорелейные линии связи	Охранный зона 50 м в обе стороны луча	Мертвая зона
Объекты телевидения	Охранный зона $d = 500$ м	Озеленение
Автоматические телефонные станции	Расстояние от АТС до жилых зданий – 30 м	Проезды, площадки, озеленение

127. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
- в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

128. На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

Примечания:

1. На территории населенных пунктов не допускается:
 - надземная и наземная прокладка канализационных сетей;
 - прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;
 - прокладка магистральных трубопроводов.
2. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями СНиП 2.05.13-90.
3. Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий (СНиП II-89-80*).

Строительство инженерных сетей, обслуживающих жилую зону следует осуществлять в соответствующих технических зонах улиц и проездов. Прохождение этих сетей через жилые зоны допускается в исключительных случаях в специально выделенных зонах. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей, прокладываемых в них.

129. На площадках промышленных предприятий следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных сетей.

130. Надземные трубопроводы для легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, прокладываемые на отдельных опорах, эстакадах и т. п., следует размещать на расстоянии не менее 3 м от стен зданий с проемами от стен, без проемов это расстояние может быть уменьшено до 0,5 м.

131. Надземные газопроводы в зависимости от давления следует прокладывать на опорах из негорючих материалов или по конструкциям зданий и сооружений в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

Высоту от уровня земли до низа труб или поверхности изоляции, прокладываемых на высоких опорах, следует принимать:

- в непроезжей территории, в местах прохода людей – 2,2 м;
- в местах пересечения с автодорогами (от верха покрытия проезжей части) – 5 м;
- в местах пересечения с контактной сетью троллейбуса (от верха покрытия проезжей части дороги) – 7,3 м;
- в местах пересечения на территории предприятий трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и газами с внутренними железнодорожными подъездными путями для перевозки горячего шлака (до головки рельса) – 10 м; при устройстве тепловой защиты трубопроводов – 6 м.

132. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 42.28.

133. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 42.29, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских населенных пунктов – не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 42.29, следует увеличивать с учетом кривизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

134. Указанные в таблицах 42.28 и 42.29 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

135. При прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях (когда расстояния, регламентированные нормативными документами, выполнить не представляется возможным) на отдельных участках трассы, между зданиями и под арками зданий, а также газопроводов давлением свыше 0,6 МПа при сближении их с отдельно стоящими подсобными строениями (зданиями без постоянного присутствия людей) расстояния, указанные в таблицах 42.28 и 42.29, разрешается сокращать до 50 %.

Таблица 42.28. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кроме проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колен 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колен 750 мм			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа; низкого до 0,005	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего свыше 0,005 до 0,3	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
высокого: свыше 0,3 до 0,6	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 2)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания:

1. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

2. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по таблице Б.3 СНиП 41-02-2003.

3. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

4. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м:

- 1 – от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей;
- 2 – от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, тепловых сетей, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;
- 1,5 – от силовых кабелей и кабелей связи.

Таблица 42.29. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до												
	водопро- вода	канали- зации бытовой	дренажа и дождевой канализации	газопроводов давления, МПа (кгс/см ²)				кабелей силовых всех напряже- ний	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневно- мусоро- проводов
				низкого до 0,005	среднего св. 0,005 до 0,3	высокого				наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бескана- льной прокладки		
						св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Водопровод	1,5	См. прим. 1	1,5	1	1	1,5	2	1*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 1	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Газопроводы давления, МПа:													
низкого до 0,005	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
среднего свыше 0,005 до 0,3	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
высокого:													
свыше 0,3 до 0,6	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
свыше 0,6 до 1,2	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	1*	1*	1*	1	1	1	2	0,1-0,5	0,5	2	2	2	1,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:													
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
от оболочки беска- нальной прокладки	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмо- мусоропроводы	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

* Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

Примечания:

1. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

- до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб – 5;
- до водопровода из чугунных труб диаметром:
 - до 200 мм – 1,5;
 - свыше 200 мм – 3;
- до водопровода из пластмассовых труб – 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

2. При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и более 300 мм – 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

3. В таблице 42.31 указаны расстояния до стальных газопроводов. Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СНиП 42-01-02.

4. Для специальных грунтов расстояние следует корректировать в соответствии с разделами СНиП 2.04.02-84*, СНиП 2.04.03-85*, СНиП 41-02-2003.

136. При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать, не менее:

- при прокладке кабельной линии параллельно высоковольтной линии (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше от кабеля до крайнего провода – 10 м. В условиях реконструкции расстояние от кабельных линий до подземных частей и заземлителей отдельных опор ВЛ напряжением выше 1000 В допускается принимать не менее 2 м, при этом расстояний по горизонтали (в свету) до крайнего провода ВЛ не нормируется;
- между трубопроводами или электрокабелями, кабелями связи и железнодорожными путями, считая от подошвы рельса, или автомобильными дорогами, считая от верха покрытия до верха трубы (или ее футляра) или электрокабеля, – по расчету на прочность сети, но не менее 0,6 м;
- между трубопроводами и электрическими кабелями, размещаемыми в каналах или тоннелях, и железными дорогами расстояние, считая от верха перекрытия каналов или тоннелей до подошвы рельсов железных дорог, – 1 м, до дна кювета или других водоотводящих сооружений или основания насыпи железнодорожного земляного полотна – 0,5 м;
- между трубопроводами и силовыми кабелями напряжением до 35 кВ и кабелями связи – 0,5 м;
- между трубопроводами и силовыми кабелями напряжением 110-220 кВ – 1 м;
- между трубопроводами и кабелями связи при прокладке в коллекторах – 0,1 м, при этом кабели связи должны располагаться выше трубопроводов;
- между кабелями связи и силовыми кабелями при параллельной прокладке в коллекторах – 0,2 м, при этом кабели связи должны располагаться ниже силовых кабелей;
- в условиях реконструкции предприятий при условии соблюдения требований ПУЭ расстояние между кабелями всех напряжений и трубопроводами допускается уменьшать до 0,25 м;
- между трубопроводами различного назначения (за исключением канализационных, пересекающих водопроводные, и трубопроводов для ядовитых и дурнопахнущих жидкостей) – 0,2 м;
- трубопроводы, транспортирующие воду питьевого качества, следует размещать выше канализационных или трубопроводов, транспортирующих ядовитые и дурнопахнущие жидкости, на 0,4 м;
- допускается размещать стальные, заключенные в футляры трубопроводы, транспортирующие воду питьевого качества, ниже канализационных, при этом расстояние от стенок канализационных труб до обреза футляра должно быть не менее 5 м в каждую сторону в глинистых грунтах и 10 м – в крупнообломочных и песчаных грунтах, а канализационные трубопроводы следует предусматривать из чугунных труб;
- вводы хозяйственно-питьевого водопровода при диаметре труб до 150 мм допускается предусматривать ниже канализационных без устройства футляра, если расстояние между стенками пересекающихся труб 0,5 м;
- при бесканальной прокладке трубопроводов водяных тепловых сетей открытой системы теплоснабжения или сетей горячего водоснабжения расстояния от этих трубопроводов до расположенных ниже и выше канализационных трубопроводов должны приниматься 0,4 м;
- газопроводы при пересечении с каналами или тоннелями различного назначения следует размещать над или под этими сооружениями на расстоянии не менее 0,2 м в футлярах, выходящих на 2 м в обе стороны от наружных стенок каналов или тоннелей. Допускается прокладка в футляре

подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа сквозь тоннели различного назначения.

137. Подземные резервуары газораспределительных сетей следует устанавливать на глубине не менее 0,6 м от поверхности земли до верхней образующей резервуара. Расстояние в свету между подземными резервуарами должно быть не менее 1 м, а между надземными резервуарами – равно диаметру большего смежного резервуара, но не менее 1 м.

138. Противопожарные расстояния от складов сжиженных углеводородных газов, резервуарных установок сжиженных углеводородных газов испарительных и групповых баллонных установок, от помещений и установок, где используется СУГ, следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

139. Возле общественного или производственного здания не допускается предусматривать более одной групповой баллонной установки. Возле жилого здания допускается предусматривать не более трех баллонных установок на расстоянии не менее 15 м одна от другой.

140. Индивидуальные баллонные установки снаружи следует предусматривать на расстоянии в свету не менее 0,5 м от оконных проемов и 1,0 м от дверных проемов первого этажа, не менее 3,0 м от дверных и оконных проемов цокольных и подвальных этажей, а также канализационных колодцев.

141. Минимальные расстояния от резервуаров СУГ до зданий и сооружений на территории ГНС или на территории промышленных предприятий, где размещена ГНС, следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

142. Расстояние от инженерных сетей до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 42.39 настоящих Правил.
В зоне прокладки инженерных сетей запрещается посадка деревьев и кустарников.

СХ – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения сельскохозяйственных производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Размещение сельскохозяйственных производственных зон на пашнях, землях, орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, защитными лесами допускается в исключительных случаях.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

3. Отступы от внутренних границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений (количество этажей) не подлежат ограничению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит ограничению.

6. Не допускается размещение сельскохозяйственных производственных зон:

- на площадях залегания полезных ископаемых без разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;
- во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- в водоохраных и прибрежных зонах, рек, водоемов и других объектов водного фонда;
- на землях зеленых зон;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения государственного органа Смоленской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Допускается размещение сельскохозяйственных производственных зон в водоохраных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохраным законодательством.

8. При размещении сельскохозяйственных производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

9. При размещении сельскохозяйственных производственных зон в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с требованиями действующих норм и правил при соблюдении санитарно-защитных зон указанных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

10. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

11. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

12. Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

13. Зону сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные предприятия и объекты размещают по возможности, с подветренной стороны по отношению к жилой зоне и ниже по рельефу местности.

14. Интенсивность использования территории сельскохозяйственной производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в приложении 2 настоящих Правил.

15. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними должны быть минимально допустимыми

исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих Правил.

16. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

17. Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

18. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

19. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

20. Пожарные депо, обслуживающие территории сельскохозяйственных предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 *Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

Пожарные депо строятся на земельных участках, имеющих выезды на дороги общей сети без пересечения скотопрогонов.

20. Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

21. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

22. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10%.

23. Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать по таблице 42.39 настоящих Правил.

24. Ширина полос зеленых насаждений приведена в таблице:

Таблица 42.30. Ширина полос зеленых насаждений

Полоса	Ширина полосы, м, не менее
Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в одном ряду с кустарниками:	
- однорядная посадка	2
- двухрядная посадка	5
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:	
- свыше 1,8	1,2
- свыше 1,2 до 1,8	1
- до 1,2	0,8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4,5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

25. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог указаны в таблице:

Таблица 42.31. Расстояния от зданий и сооружений до края проезжей части автомобильных дорог

Здания и сооружения	Расстояние, м
Наружные грани стен зданий:	
- при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м	1,5
- то же, более 20 м	3
- при наличии въезда в здание для электрокар, автокар, автопогрузчиков и двухосных автомобилей	8
- при наличии въезда в здание трехосных автомобилей	12
Ограждения площадок предприятия	1,5
Ограждения опор эстакад, осветительных столбов, мачт и других сооружений	0,5
Ограждения охраняемой части предприятия	5
Оси параллельно расположенных путей колеи 1520 мм	3,75

26. В соответствии с требованиями *статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»* к зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе:

- по всей длине зданий, сооружений и строений;
- с одной стороны – при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;
- с двух сторон – при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов;
- со всех сторон – для зданий с площадью застройки более 10 000 м² или шириной более 100 м.

При этом расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должно быть, м, не более:

- 25 – при высоте зданий не более 12 м;
- 8 – при высоте зданий более 12, но не более 28 м;
- 10 – при высоте зданий более 28 м.

27. Расстояние от края проезжей части автомобильных дорог допускается увеличивать при соблюдении требований *статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

28. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды размером не менее 12×12 м.

29. Параметры размещения внешних транспортных связей и сети дорог в сельскохозяйственной производственной зоне нормируются в соответствии с регламентами «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих Правил.

30. Параметры размещения инженерных сетей нормируются в соответствии с регламентами «Зоны инженерной инфраструктуры» настоящих Правил.

Р-1 – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

3. Отступы от внутренних границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений (количество этажей) не подлежат ограничению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит ограничению.

6. Применительно к частям территории в пределах данных зон, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

7. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м² на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м² на одного посетителя.

Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

8. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

9. Зона рекреации водных объектов с учетом местных условий должна быть удалена от гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения.

10. Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

11. Площадь территорий пляжа и длина береговой линии указаны в таблице:

Таблица 45.32. Площадь территорий пляжа и длина береговой линии

Площадь водоема, га, не более	Ориентировочная длина береговой линии пляжа, м	Площадь территории пляжа, га
10	60	0,20
5	40	0,13
3	30	0,10

12. Проектирование транспортной сети следует осуществлять в соответствии с регламентами "Зоны транспортной инфраструктуры".

13. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице:

Таблица 45.33. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения)

* Допускается катание на роликовых досках, коньках, самокатах, помимо специально оборудованных территорий.

Примечания:

1. В ширину пешеходных аллей включаются зоны пешеходного движения, разграничительные зеленые полосы, водоотводные лотки и площадки для установки скамеек. Устройство разграничительных зеленых полос необходимо при ширине более 6 м.

2. Автомобильные дороги следует проектировать в лесопарках с размером территории более 100 га.

14. Размещение отдельных открытых плоскостных физкультурно-оздоровительных сооружений и сблокированных плоскостных сооружений следует проектировать с учетом нормативных разрывов от жилых домов, м, до:

- сооружений для спортивных игр и роллерспорта – 30-40;
- сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – 20.

15. Для сооружений, используемых детьми и инвалидами допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий до 10 м.

16. При размещении объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов – 25 м (при наличии ограждения высотой 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10 м.

17. На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в микрорайонах (кварталах) проектируются "тропы здоровья". Протяженность трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина – не менее 1,5 м.

18. Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.

19. Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должна быть благоустроена и озеленена.

По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта.

По периметру отдельных групп открытых плоскостных спортивных сооружений, входящих в комплекс, следует предусматривать полосу кустарниковых насаждений шириной до 3 м.

20. Открытые площадки должны быть защищены от шума акустическими экранами или полосой зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

21. Подъезды, проезды, места для стоянки автомобильного транспорта и их размещение следует проектировать в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

22. Участки открытых тиров для стрельбы из мелкокалиберных винтовок и пистолетов любых калибров должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полуоткрытые тир – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, – на расстоянии не менее 6 км.

23. На участках открытых тиров следует предусматривать зоны безопасности, размеры которых (считая от линии огня) должны приниматься длиной (по направлению стрельбы) не менее 1,5 км и шириной (в каждую сторону) не менее 0,6 км для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, а для остальных видов стрельбы – соответственно 1,5 и 0,25 км. На участках открытых тиров для стрельбы из пневматического оружия, а также между смежно расположенными тирами на участке стрельбища зоны безопасности не предусматриваются.

На участках стрельбищ зоны безопасности должны быть на расстоянии не менее 4,5 км по направлению стрельбы и не менее 0,6 км в каждую из боковых сторон стрельбища.

24. Лыжные базы для массового катания по равнинной местности следует располагать в парковых зонах населенных пунктов.

Ширина трасс на спусках должна быть на прямых участках не менее 4 м, на участках с поворотами (на виражах) – не менее 6 м.

Все старты и финиши должны размещаться на одном открытом участке, отстоящем от ближайшего здания лыжной базы не далее 300 м. Старт и финиш на каждой дистанции соревнований должны располагаться не ближе 10 м и не далее 100 м друг от друга.

25. Размер земельного участка для размещения конно-спортивного комплекса (КСК) определяется заданием на проектирование с учетом мощности КСК, количества единовременных посетителей и местных условий.

26. Площадка для размещения КСК должна быть озеленена и благоустроена.

27. Территория КСК должна быть отделена от жилой и общественной застройки санитарно-защитной зоной, ширина которой принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в зависимости от мощности комплекса, м, не менее:

- до 50 лошадей – 50;
- до 100 лошадей – 100;
- более 100 лошадей – 300.

28. Расстояние до открытых водоисточников должно составлять не менее 500 м.

29. Зооветеринарные разрывы между КСК и другими предприятиями и сооружениями, а также санитарные разрывы между КСК и предприятиями по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, не связанными с проектируемым КСК, следует принимать в соответствии с требованиями НТП-АПК 1.10.04.003-03.

30. Расстояния между зданиями и сооружениями следует принимать равными противопожарным разрывам, если не возникает необходимости увеличения их в связи с технологическими, ветеринарными и планировочными требованиями.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Для сельских населенных пунктов озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы) проектируются по нормам, приведенным в таблице 36 Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области и составляют 12 м²/человека.

31. Общая площадь озелененных и благоустраиваемых территорий жилой застройки населенного пункта формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома и озелененных территорий общего пользования.

32. Рекомендуемый удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

33. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка.

34. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28;
- здания и сооружения – 5-7.

35. Функциональную организацию территории парка рекомендуется проектировать в соответствии с таблицей:

Таблица 42.34. Функциональная организация территории парка

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	м ² /чел.
Зона культурно-просветительских мероприятий	3-8	10-20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5-17	30-40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	75-100
Зона отдыха детей	5-10	80-170
Прогулочная зона	40-75	200
Хозяйственная зона	2-5	-

36. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

37. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м²;
- автобусов – 40 м²;
- для велосипедов – 0,9 м².

38. Для сада микрорайона (квартала) допускается изменение соотношения элементов территории сада в сторону снижения процента озеленения и увеличения площади дорожек, но не более чем на 20 %.

39. Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых:

- по оси улиц – 18;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10.

Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

40. При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м, на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

41. Высота зданий на территории бульваров не должна превышать 6 м.

42. Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением – в увязке с пешеходными переходами. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 м.

43. Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 42.35 в зависимости от его ширины.

Таблица 42.35. Соотношение элементов территории бульвара

Ширина бульвара, м	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и Застройка
18-25	70-75	30-25	-
25-50	75-80	23-17	2-3
более 50	65-70	30-25	не более 5

44. Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

45. На территории сквера размещение застройки запрещается.

46. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице:

Таблица 42.36. Соотношение элементов территории сквера

Скверы, размещаемые:	Элементы территории (% от общей площади)	
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы
- в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	70-80	30-20

47. Площадь озеленения участков жилой, общественной и производственной застройки рекомендуется принимать в соответствии с требованиями таблицы:

Таблица 42.37. Площадь озеленения участков жилой, общественной и производственной застройки

* В зависимости от отраслевой направленности производства.

48. Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, а также высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки более 2 м. Расстояния от края тротуаров, дорожек следует принимать по таблице 42.39 настоящих Правил.

49. Улично-дорожная сеть должна быть озеленена в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. Минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети следует принимать в зависимости от категорий улиц и дорог согласно таблице:

Таблица 42.38. Минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети

Категории улиц и дорог	Расстояние от оси ствола дерева, кустарника, м
Магистральные улицы общегородского значения	5 – 7

Магистральные улицы районного значения	3 – 4
Улицы и дороги местного значения	2 – 3
Проезды	1,5 – 2

50. Для технических зон инженерных коммуникаций рекомендуется проектировать озеленение с учетом минимального расстояния от посадок до коммуникаций в соответствии с требованиями таблицы 42.39 настоящих Правил.

51. Для производственных зон и санитарно-защитных зон озеленение следует проектировать в соответствии с требованиями п.п. 3.2.38, 3.2.39 и таблицы 42.39 настоящих Правил.

52. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 42.39 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с ПУЭ.

Таблица 42.39. Озеленение для производственных зон и санитарно-защитных зон

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.
3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

53. Площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются органами государственной власти Смоленской области в области лесных отношений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

Сп-1 – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области.

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:
 - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
 - зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
 - с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
 - со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
 - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
3. Максимальный размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га.
4. Отступы от внутренних границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
5. Предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений (количество этажей) не подлежат ограничению.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит ограничению.
7. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.
8. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:
 - от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:
 - 100 – при площади кладбища 10 га и менее;
 - 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;
 - 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;
 - 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, сельских кладбищ;
 - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
 - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.
9. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных,

детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

10. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

ГЛАВА 13. УСТАНОВЛЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В ЗОНАХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ОБРЕМЕНЕНИЙ

Статья 52. Характеристика зон ограничений и обременений

В соответствии с законодательными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, утвержденными постановлениями Правительства РФ, а также Положениями и Правилами режимобразующих объектов на территории Крутовского сельского поселения выделены следующие виды зон:

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

В соответствии с особенностями территории в пределах черты населенного пункта были установлены следующие виды охранных зон:

- ВЗ водоохранная зона – это территория, примыкающая к акваториям рек, озер и водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности. В пределах данной зоны установлены прибрежная защитная полоса – ВЗ 1 и береговая полоса – ВЗ 2, на территории которых вводятся дополнительные ограничения природопользования;

- ЭС охрannая зона электрических сетей и сооружений – территория, ограниченная параллельными прямыми, отстоящими от проекции крайних проводов на поверхность земли, параметры охрannой зоны зависят от напряжения электрических сетей;

- СГ охрannая зона систем газоснабжения – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности её повреждения;

- ЛС охрannая зона линий и сооружений связи – участок земли вдоль этих линий, определяемый параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии.

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ (СЗЗ) – территории, отделяющие объекты, являющиеся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статистического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки.

На основании данных о наличии объектов вредного воздействия на прилегающую территорию в Крутовском сельском поселении были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- ТИ санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур - участки земли, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности,

прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта. Порядок установления данных санитарно-защитных зон, размеров и режима их пользования определяется для каждого вида транспорта;

- ПП санитарно-защитная зона промышленных предприятий устанавливается для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов;

- КС санитарно-защитная зона коммунально-складских объектов;

- СН санитарно-защитная зона объектов специального назначения территория, предназначенная для обеспечения санитарно-защитного барьера и снижения уровня воздействия объектов специального назначения до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

- ВКХ санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны объектов водопроводно-канализационного хозяйства – территории, прилегающая к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения и канализационным сооружениям в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

Для водозаборов устанавливается зона санитарной охраны (ЗСО) в составе трех поясов:

в первом поясе – сервитут строгого режима предназначен для защиты от случайного или несанкционированного умышленного вторжения, загрязнения или повреждения объекта водопроводно-канализационного хозяйства,

во втором и третьем поясах – сервитут предназначен для предупреждения загрязнений;

- для водопроводов в виде полосы ЗСО;

- для канализационных станций в СЗЗ;

- для очистных канализационных сооружений в СЗЗ;

- для канализационных коллекторов в виде СЗЗ (полосы).

Статья 53. Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений

1. Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель населенного пункта установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.

2. Рек Борожанка в состоянии, соответствующим экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона реки Борожанка – 100 м;

Ширина водоохранной зоны при отсутствии набережной измеряется от береговой линии, при наличии набережной – от парапета набережной. В пределах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к выше перечисленным ограничениям запрещается:

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Режим хозяйственной деятельности на земельных участках, находящихся в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. Согласно статьи 65 данного кодекса, в границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

На основании договоров водопользования, водные объекты предоставляются в пользование для:

- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;
- использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.

На основании решений о предоставлении водных объектов в пользование предоставляются в пользование для:

- обеспечение обороны страны и безопасности государства;
- сброса сточных вод и (или) дренажных вод;
- размещения причалов, судоремонтных сооружений;
- размещения причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;
- размещения стационарных и (или) плавучих платформ и искусственных островов;
- размещения и строительства гидротехнических сооружений (в том числе мелиоративных систем), мостов, подводных и подземных переходов, а также трубопроводов, подводных линий связи, других линейных объектов, подводных коммуникаций;
- разведки и добычи полезных ископаемых;
- проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов;
- подъема затонувших судов;
- сплава древесины в плотях и с применением кошелей;
- забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);
- организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов.

Не требуется заключение договора водопользования или принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование в случае, если водный объект используется для:

- судоходства (в том числе морского судоходства), плавания маломерных судов;
- осуществление разового взлета, разовой посадки воздушных судов;

- забора (изъятия) из подземного водного объекта водных ресурсов, в том числе водных ресурсов, содержащих полезные ископаемые и (или) являющихся природными лечебными ресурсами, а также термальных вод;
- забора (изъятия) водных ресурсов в целях обеспечения пожарной безопасности, а также предотвращения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий;
- забора (изъятия) водных ресурсов для санитарных, экологических и (или) судоходных попусков (сбросов воды);
- забора (изъятия) водных ресурсов судами в целях обеспечения работы судовых механизмов, устройств и технических средств;
- воспроизводства водных биологических ресурсов;
- проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
- проведения геологического изучения, а также геофизических, геодезических, картографических, топографических, гидрографических, водолазных работ;
- рыболовства, рыбоводства, охоты;
- осуществления традиционного природопользования в местах традиционного проживания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;
- санитарного, карантинного и другого контроля;
- охраны окружающей среды, в том числе водных объектов;
- научных, учебных целей;
- разведки и добычи полезных ископаемых, размещения и строительства трубопроводов, дорог и линий электропередачи на болотах, за исключением болот, отнесенных к водно-болотным угодьям, а также болот расположенных в поймах рек;
- полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;
- купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии со статьей 63 Водного кодекса Российской Федерации использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в водоохранных зонах осуществляется в соответствии с лесным законодательством.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Крутовского сельского поселения установлена охранный зона электрических сетей и сооружений (ЭС).

Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей. Граница данной зоны проходит вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

- для линий напряжением до 20 киловольт – 10 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;
- для линий напряжением 150,220 киловольт – 25 м;
- для линий напряжением 500 киловольт – 30 м

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников;

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать разного рода свалки;

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;

- совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного.

4. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиотелефонии установлена охранная зона линий и сооружений связи (ЛС).

Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.95 г. №578, размер охранной зоны на территории поселения должен составлять не менее чем два метра от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи.

В пределах охранной зоны линий и сооружений связи без письменного согласия предприятий, эксплуатирующих линии связи запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить посадку деревьев, складировать материалы, корма и удобрения;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи.

5. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газопроводов установлена охранная зона системы газоснабжения (СГ).

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 и составляет 2 метра с каждой стороны газопровода.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности которого или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- складирование горюче-смазочных материалов;

- производить земляные и дорожные работы;

- устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5м.

6. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Крутовского сельского поселения установлена санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (ТИ). Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

7. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Госкомсанэпиднадзора России от 10.04.03 г. №38 для предприятий, их

отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов на территории Крутовского сельского поселения установлены следующие размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (ПП):

предприятия III класса – 300 м;

предприятия IV класса – 100 м;

предприятия V класса – 50 м

Данная зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения повышенного уровня вибрации, инфразвука и факторов физического воздействия шума. Санитарно-защитная зона предприятия или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятий и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;

- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленных площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

8. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов была установлена санитарно-защитная зона объектов специального назначения (СН). Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов.

9. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Р.Ф. от 26 февраля 2002 года установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. На основании данного нормативно-правового акта водозаборы подземных вод

должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Зона санитарной охраны установлена на расстоянии 100 м от водозабора. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена по обе стороны от крайних линий водопровода и равна 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

В зоне санитарной охраны запрещается:

- 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, а также применение ядохимикатов и удобрений.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Границы СЗЗ канализационных сооружений:

- для канализационных коллекторов в границах СЗЗ - не менее 10 м при диаметре до 1000 мм; не менее 20 м - при больших диаметрах; в мокрых грунтах не менее 50 м независимо от диаметров;

- для канализационных сооружений по значениям таблицы

Таблица 5. Границы земель санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м ³ /сутки.			
	До 0,2	Более 0,2 до 5,0	Более 5,0 до 50,0	Более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

В СЗЗ канализационных коллекторов не допускаются:

- посадка высокоствольных с мощной глубоко проникаемой корневой системой деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению сетей водопровода и канализации;

- производство земляных работ без письменного разрешения организации, эксплуатирующей сети, и разработки плана выполнения мероприятий, обеспечивающих целостность сетей;

- прокладка трубопроводов или сетей иного назначения, способных разрушить надежность и создающих угрозу безопасности водоподачи и водоотведения;

- размещение жилых и хозяйственных бытовых зданий;
- складирование крупногабаритных материалов или предметов, создающих дополнительную нагрузку на элементы сетей водопровода и канализации, либо ограничивающих доступ для ремонта и технического обслуживания сетей;
- применение ядохимикатов, удобрений и иные действия, влекущие загрязнение земли и др. действия, противоречащие действующим нормам и правилам.

ГЛАВА 14. УСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА В ЗОНАХ ОСОБОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЦЕННОСТИ

Статья 54. Общие положения

1. Правила благоустройства разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Земельным, Градостроительным, Водным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "Об отходах производства и потребления", "Об охране окружающей среды", "О защите прав потребителей", "Об экологической экспертизе", Законами Смоленской области "Об охране окружающей среды в Смоленской области", "О порядке ведения лесного хозяйства, использования, охраны, защиты и, воспроизводства городских лесов", "Об административной ответственности за отдельные виды правонарушений", "Об административных комиссиях в Смоленской области".

2. Основными задачами введения правил благоустройства на территории Крутовского сельского поселения являются установление общеобязательных норм поведения для физических и юридических лиц на территории села и регламентация деятельности органов местного самоуправления при решении вопросов местного значения в сфере благоустройства, озеленения и санитарного содержания территорий.

3. Выполнение правил благоустройства являются обязательным требованием для всех физических и юридических лиц - собственников и (или) пользователей земельных участков, зданий, строений и сооружений, транспортных средств на территории населенного пункта.

4. Объектами благоустройства являются территории общего пользования (уличные проезды тротуары, парки, лесопарки, площади, мосты, путепроводы, дворовые территории и др.), фасады домов, а также территории предприятий, учреждений, организаций, объектов социального и культурно-бытового назначения.

5. Лицами, обеспечивающими содержание территории села в надлежащем санитарном состоянии, являются собственники, владельцы и пользователи земельных участков, а также специализированные организации, в обязанность которых входит выполнение таких работ.

6. К территории подлежащей благоустройству и санитарной уборке также относятся территории, прилегающие к предоставленным в установленном порядке земельным участкам. Границы таких территорий, определяются и наносятся на план-схему органом архитектуры и градостроительства администрации.

7. За юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, муниципальным правовым актом, либо договором может быть закреплена территория, подлежащая уборке, не прилегающая к основному объекту права.

8. При отсутствии плана-схемы прилегающая территория, подлежащая уборке, определяется в длину по всей протяженности объекта недвижимости (земельного участка, здания) или временного сооружения (торгового павильона, летнего кафе и т.п.), в ширину - до проезжей части территории, выходящие на набережные - на всю ширину набережной и прилегающие к ней тротуары, а также спуски к реке.

9. В случае если вблизи объекта недвижимости или временного сооружения отсутствуют ориентиры, названные в части 7 настоящей статьи, то владельцы или пользователи объекта обязаны поддерживать чистоту на прилегающей к этим объектам территории в пределах не менее десяти метров от объекта, если иное не установлено правоустанавливающими документами.

10. Владельцы или пользователи объектов недвижимости или временных сооружений, расположенных в лесах, обязаны поддерживать чистоту на прилегающей территории в пределах не менее двадцати метров от объекта, если иное не установлено правоустанавливающими документами.

11. Муниципальные учреждения, осуществляющие функции заказчика по благоустройству, имеют право потребовать возмещения расходов по уборке ненадлежащим образом содержащихся территорий от лиц, являющихся собственниками, владельцами либо пользователями этих территорий.

12. Для соблюдения законных прав и интересов граждан работы по благоустройству, сопровождающиеся шумом либо иным раздражающим фактором, уровень которого превышает предельно допустимые нормы, должны производиться в период с 7 до 23 часов, если необходимость выполнения данных работ не обусловлена неблагоприятными погодными условиями (снегопад, гололед и т.п.).

Организация работ по уборке и благоустройству территорий возлагается на администрацию Крутовского сельского поселения.

Статья 55. Благоустройство

1. Учреждения, предприятия, организации, граждане, частные домовладельцы, индивидуальные предприниматели и арендаторы на закрепленной территории обязаны:

- производить своевременный ремонт и окраску фасадов зданий, сооружений, индивидуальных жилых домов, ограждений, палисадников, хозяйственных дворов, входных дверей, балконов и лоджий, водосточных труб, вывесок, объектов внешней рекламы и информации, объектов монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм и других элементов благоустройства в соответствии со сроками схемами размещения и паспортами отделки, рассмотренными и утвержденными в установленном порядке органом архитектуры и градостроительства администрации, а также правилами организации и проведения технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых и общественных зданий и сооружений поселения.

Фасады зданий и сооружений в эксплуатационный период не должны иметь видимых повреждений (разрушения отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, изменения цветового тона и т.п.), занимающих более десяти процентов фасадной поверхности;

- производить своевременную замену и ремонт пришедших в негодность и поврежденных элементов конструкций зданий, сооружений, строений, малых архитектурных форм, элементов благоустройства территории, объектов художественно-декоративного искусства, уличных и дворовых светильников, объектов внешней рекламы и информации, номерных знаков домов, разбитых урн, сломанных скамеек, оборудования детских площадок и мест отдыха, содержание и своевременный ремонт дорог, водопроводов и канализационных колодцев, дорожных покрытий, тротуаров, бордюров, ограждений, пандусов, въездных знаков, других дорожных сооружений и средств регулирования дорожного движения;

- проводить регулярную уборку закрепленной за ними уличной, дворовой, внутриквартальной и прилегающей территории, мест общего пользования жилых и общественных зданий и сооружений, очистку территорий от бытового и естественного мусора, снега, льда, регулярную очистку и планировку кюветов, сточных канав, водопропускных труб и иных водоотводов;

- осуществлять постоянный уход за зелеными насаждениями (сезонную стрижку кустарников, обрезку и посадку деревьев, вырезку поросли, удаление засохших больных деревьев), регулярное кошение трав, прополку газонов и цветников, посев трав, уничтожение сорной растительности;

- для хранения личного автотранспорта и иных средств передвижения предусматривать на внутриквартальных и дворовых территориях специально отведенные места стоянок с обязательной своевременной уборкой этих мест. Содержание служебного и грузового частного транспорта предусматривать в гаражах и на специально оборудованных автостоянках, не допуская их хранения на дворовых и внутриквартальных территориях села;

- при производстве работ, связанных с временным нарушением или изменением состояния благоустройства, своевременно оформлять разрешение на производство этих работ, строго соблюдать сроки завершения работ и восстановления благоустройства, в соответствии с правилами производства работ, правилами организации мелкокоррозийной торговли, правилами установки и размещения объектов внешней рекламы и информации, оформлять сдачу выполненных работ по акту приема-сдаточной комиссии в установленные сроки.

2. Собственники, владельцы участков индивидуальной застройки, обязаны:

- содержать в надлежащем порядке (очищать, окашивать) проходящие через участок водостоки, а также водосточные каналы в границах участков, на прилегающих улицах и проездах, не допускать подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов;

- озеленять лицевые части участков, не допускать на них свалок мусора, долгосрочного складирования строительных или иных материалов;

- устанавливать и содержать в порядке номерной знак дома (участка), а также информационные знаки, устанавливаемые администрацией Велижского района (при наличии Соглашения);

- не допускать образование несанкционированных свалок бытовых отходов, в случае необходимости заключать договоры с соответствующими организациями по вывозке мусора на организованные свалки для твердых бытовых отходов, оборудованные в соответствии с экологическими и санитарными правилами.

3. Строительные и другие организации, кооперативы и частные, осуществляющие строительные и ремонтные работы при вскрытии асфальтированных дорог, тротуаров и нарушившие благоустройство, обязаны своими силами и за свой счет восстановить нарушенные участки и зеленые насаждения, обеспечить при производстве этих работ сохранность пунктов государственной геодезической сети.

Строительные площадки, подъезды к ним должны быть благоустроены для исключения загрязнения улиц выезжающим транспортом.

4. Разборка подлежащих сносу строений силами застройщика или заказчика осуществляется не позднее одного месяца после переселения проживающих граждан, если снос осуществляется под строительство, или коммунальными службами, если снос производится в иных целях.

Места сноса строений должны быть огорожены забором.

5. Вырубку и пересадку деревьев и кустарников на территориях, подлежащих под застройку, а также проведение аварийно-ремонтных работ, прокладку инженерных сетей, связанных с разрытием, а также производство земляных работ производить только с разрешения администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения).

6. Дорожно-эксплуатационные службы, согласно заключенным договорам со службой заказчика обязаны:

- содержать в исправном состоянии и производить своевременный ремонт дорог тротуаров, мостов и других гидротехнических сооружений;

- выполнять твердое покрытие для прохода жителей по местам интенсивного движения в садово-парковых зонах, проходов к тротуарам, во дворы;

- поливать в жаркое время года улицы с повышенной интенсивностью движения, нуждающиеся в улучшении микроклимата.

7. На всех площадях и улицах, в садах, парках, пристанях, рынках, остановках транспорта и других общественных местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны.

Дополнительно урны устанавливаются собственниками объектов недвижимости у входов в помещения магазинов, павильонов, киосков и других торговых точек, предприятий общественного питания, бытового обслуживания, культурно-зрелищных предприятий, учебных заведений, лечебно-профилактических учреждений.

8. В целях надлежащего содержания поселения и обеспечения чистоты и порядка на его территории запрещается:

- самовольное использование территории без специально оформленных разрешений на земляные работы, установку лотков, киосков, павильонов или иных строений и сооружений, оборудование объектов внешней рекламы и информации и для других целей;

- самовольное расклеивание объявлений, рекламы, печатной продукции в неустановленных местах, самовольная установка строительных лесов, изменения колера фасадов зданий, входных дверей, элементов благоустройства, архитектуры и объектов монументально-декоративного искусства;

- самовольное устройство огородов, гаражей, овощехранилищ, хозяйственных построек или нарушение порядка выдачи разрешений на их устройство на территории Крутовского сельского поселения;

- самовольная, без специальных разрешений и схем размещения, установка антенных устройств, прокладка воздушных, наземных, подземных линий и сетей электроснабжения, связи и иных инженерных коммуникаций с использованием зданий, конструкций зданий и сооружений, иных естественных и искусственных опор;

- стоянка автотранспорта, прицепов, автотракторной техники, автобусного порта и других средств передвижения вне гаражей и автостоянок, на газонах и зеленых массивах;

- выпас и выгул животных на улицах, обочинах дорог, площадях, скверах, кладбищах;

- загрязнение собаками, кошками и другими животными лестничных клеток, подвалов и других мест общего пользования в жилых домах, а также дворов, тротуаров, улиц, скверов (загрязнения указанных мест должны немедленно устраняться владельцами животных);

- допускать собак, кошек и других животных на детские площадки и в места общего пользования (магазины, поликлиники и т.д.);

- содержать собак кошек и других животных в местах общего пользования жилых домов (лестничных клетках, чердаках, подвалах, коридорах и т.д.), а также на балконах и лоджиях;

- хранение тары около торговых предприятий, предприятий общественного питания, других объектов и мест торговли;

- превышение установленных сроков производства работ, связанных с временным нарушением состояния благоустройства территории и мест общего пользования жилых и общественных зданий и с ограничением движения транспорта и пешеходов;

- производить сток паводковых и поверхностных вод с территорий предприятий на застроенные территории и дороги;

- складирование строительных и других материалов на придомовых территориях на срок более пяти дней с момента их привоза;

- производить захоронение скота, домашних животных на не отведенных в установленном порядке территориях.

9. В целях сохранения пунктов государственной геодезической сети и их опознавательных знаков запрещается:

- замощение дорог, улиц, тротуаров, рытье канав, проведение озеленительных работ без согласования с органом архитектуры и градостроительства администрации, ответственных за их сохранность;

- в охранных зонах геодезических пунктов складировать корма, удобрения и материалы, скирдовать сено и солому, содержать скот, устраивать свалки, разводить огонь, ставить гаражи или другие временные сооружения.

10. В целях сохранения надлежащего состояния окружающей среды запрещается:

- перевозка мусора, летучих и распыляющих веществ, строительных материалов и конструкций способом, приводящим к загрязнению окружающей среды;

- переполнение контейнеров, мусоросборников бытовыми отходами и загрязнение территории;

- вывоз и размещение твердых и жидких бытовых отходов непосредственно на поля и огороды и в водоохранные зоны рек, озер, на территории, за исключением специально отведенных;

- выборка вторичного сырья из мусоропроводов и мусоросборников;

- мытье тары для пищевых отходов в неустановленных местах.

11. В целях сохранения благоустройства и надлежащего санитарного состояния водоемов запрещается:

- при уборке улиц, площадей, проездов, тротуаров сбрасывать мусор и прочие нечистоты в реки, озера и другие водоемы, на откосы берегов и спуски к ним, на газоны, кустарники в садах, парках;

- стирать белье и купать животных на пляжах и в местах, предназначенных для купания;

- выливать на улицах, дворовых и прилегающих территориях поселения всякого рода нечистоты, выбрасывать мусор, мыть посуду и автотранспорт (велосипеды, мотоциклы) на улицах, у водозаборных колонок, колодцев, на открытых водоемах, реках, озерах в радиусе пятнадцати метров;

- хранить весельные и моторные лодки, катера, шлюпки на не отведенных для этих целей местах.

Статья 56. Уборка территории населенного пункта

1. Уборка улиц, площадей, мостов, путепроводов, тротуаров, дворовых территорий, прилегающих к садам, паркам, скверам, бульварам, рыночных площадей, участков, отведенных под размещение киосков, павильонов, ларьков, а также свободных земельных участков производится предприятиями, учреждениями, организациями, домоуправлениями, арендаторами, застройщиками и домовладельцами, в пользовании (владение, собственности) которых находятся данные территории, в порядке, установленном правилами благоустройства.

2. Основная цель уборки территорий Крутовского сельского поселения в весенне-летний период - ликвидация загрязненности территории населенного пункта.

Весенне-летняя уборка устанавливается на период с 15 апреля по 15 октября и предусматривает мойку, поливку, подметание, капитальный и текущий ремонты проезжей части улиц, запыленности и замусоренности дворовых, уличных и других мест, создание чистоты и санитарного порядка на тротуарах и площадях.

В зависимости от погодных условий период весенне-летней уборки может быть изменен решением администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения).

Улицы с повышенной интенсивностью движения, нуждающиеся в улучшении микроклимата, в жаркое время года следует поливать по мере надобности.

Механизированное подметание уличных проездов и площадей, имеющих асфальтовое покрытие, производится дорожно-эксплуатационными службами в плановом порядке.

3. Уборка территории Крутовского сельского поселения в осенне-зимний период предусматривает уборку и вывозку снега, льда, мусора и грязи и посыпку противогололедными материалами улиц, тротуаров, площадей и других территорий. Осенне-зимний период устанавливается с 15 октября по 15 апреля.

В зависимости от погодных условий период осенне-зимней уборки может быть изменен решением администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения).

Механизированную уборку проезжей части улиц и площадей производят в плановом порядке дорожно-эксплуатационные службы, а также организации и предприятия, имеющие уборочные механизмы, на основании заключенных с ними договоров.

При зимней механизированной уборке разрешается, в зависимости от ширины улиц и характера движения на них, укладка снега в валы по обеим сторонам проезжей части, либо с одной стороны вдоль тротуара на расстоянии 0,5 метра от бордюра или кромки тротуара с оставлением необходимых проходов и проездов, либо на оси проезжей части с последующей его уборкой.

Запрещается образование валов снега в зоне автобусных остановок на длину 15 метров по обе стороны от остановок.

На весь период гололеда тротуары, пешеходные дорожки, сходы, проезжие части улиц в зоне автобусных остановок и посадочных площадок, путепроводы, мосты, подъемы и спуски должны систематически посыпаться песком и противогололедными материалами.

Очистка крыш от снега и удаление ледяных нарывов с карнизов, крыш и водосточных труб жилых, общественных и производственных зданий и сооружений производится по мере необходимости силами и средствами их владельцев с обязательным применением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждений телефонных, телеграфных, радиотрансляционных, электрических и осветительных проводов, фонарей уличного освещения, зеленых насаждений и других сооружений.

При производстве снегоуборочных работ крышки всех люков водопроводных, канализационных, дождеприемных и других колодцев, а также лотки вдоль бордюра должны очищаться от снега и льда эксплуатирующими службами.

Вывозка снега, скола льда разрешается только на специально отведенные постоянные или временные снежные свалки.

Устройство, содержание и ликвидация свалок снега, скола льда возлагаются на дорожно-эксплуатационные службы предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Свалки должны быть обеспечены удобными подъездами, необходимыми для складирования снега и скола льда.

При производстве зимних уборочных работ запрещается:

- разбрасывание и вывоз с территории дворов снега и льда на проезжую часть улиц, на тротуары на площади, на территории остановочных комплексов и в другие места общего пользования;
- укладка снега и скола льда на трассах тепловых сетей;
- завоз и заваливание снегом стен зданий;
- складирование сколотого льда и грязного снега на территориях зеленых насаждений;
- складирование снега на ледовом покрове рек и озер, на их берегах в пределах водоохранных и санитарных зон, сбрасывание снега и льда в открытые водоемы.

4. Учреждения, предприятия, организации, индивидуальные предприниматели, домовладельцы и иные граждане, землепользователи и арендаторы обязаны убирать

прилегающие к их земельным участкам территории, в соответствии с утвержденными администрацией Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) границами, в длину - на протяжении всей территории домовладения или участка, в ширину - до границы проезжей части улицы.

При односторонней застройке - на всю ширину проезжей части; территории, выходящие на набережные, - на всю ширину набережной и прилегающие к ним тротуары, а также спуски к реке.

При отсутствии границы с другим земельным участком производить уборку прилегающей территории на расстоянии не менее десяти метров от границы участка.

5. Территории садов, парков, скверов, бульваров, прилегающие к ним тротуары и проезды убираются организациями, в ведении которых они находятся.

6. Сооружение, уборка и очистка мостиков, водосточных канав, дренажей, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод с улиц и дворов, производятся предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, ведомствами, учреждениями, арендаторами, застройщиками и домовладельцами в соответствии с закреплением территорий.

7. Для поддержания чистоты, а также для обеспечения нормального функционирования транспорта, предприятия, учреждения и другие организации при отсутствии уборочной техники обязаны заключать договоры с дорожно-эксплуатационными службами на:

- проведение механизированной уборки закрепленных участков улиц, тротуаров, а также на вывоз снега;

- очистку тротуаров под скребок от снега и льда производить в период до 08.00 часов, а при снегопадах - по мере необходимости с таким расчетом, чтобы пешеходное движение на них не нарушалось;

- вывоз снега с улиц и дворовых территорий – не позднее десяти суток, сброшенного с крыш снега и льда - в течение 6 часов;

- обработка дорожных покрытий тротуаров и дворов противогололедными материалами - по мере необходимости до окончания снегопада.

8. Очистка урн производится систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

9. Уборка:

- территорий автобусных остановок производится предприятиями, учреждениями, арендаторами, застройщиками, в пользовании которых они находятся;

- территорий, прилегающих к торговым киоскам, павильонам в радиусе десяти метров, осуществляют в течение дня торговые предприятия;

- территорий вокруг водозаборных колонок в радиусе десяти метров и их содержание производится муниципальным предприятием;

- мостов, путепроводов, пешеходных переходов, прилегающих к ним территории, а также содержание коллекторов, водосточных труб, водоотводных канав, труб ливневой канализации, дренажей, предназначенных для отвода поверхностных грунтовых вод с улиц и дворов, дождеприемных колодцев, берегов рек подъездных путей производится предприятиями, организациями, арендаторами застройщиками и домовладельцами, в пользовании которых они находятся или закреплены для эксплуатации соответствующими решениями администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) и договорами.

10. Уборка рынков:

- территория рынка очищается их владельцами до начала торговли и по окончании;

- текущая уборка рынка производится непрерывно в течение всего торгового дня;

- для сбора мусора на территории рынка устанавливаются мусоросборники и урны, которые по окончании торговли ежедневно очищаются, мусор с территории вывозится ежедневно.

11. Мероприятия по сбору, складированию, перемещению, размещению, утилизации, захоронению, уничтожению бытовых, промышленных и иных отходов (кроме радиоактивных) следующие:

- территории поселения подлежат регулярной очистке от отходов соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями;

- организацию деятельности в области обращения с отходами на территории поселения осуществляет администрация Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- порядок сбора отходов на территориях села, предусматривающий их разделение на виды (цветные и черные металлы, текстиль, бумага и другое) определяется администрацией Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) и должен соответствовать экологическим, санитарным и иным требованиям в области охраны окружающей природной среды и здоровья человека.

12. На территориях домовладений, объектов культурно-бытового и другого назначения выделяются специальные площадки для размещения контейнеров удобными подъездами для транспорта.

Размещение мест сбора, хранения отходов, контейнеров, площадок для контейнеров определяется коммунальными службами и согласовывается с органом архитектуры и градостроительства администрации и органами Госсанэпиднадзора.

Расстояние от площадок до жилых домов, детских, спортивных площадок, мест отдыха должно быть не менее двадцати метров. Площадки для контейнеров должны быть асфальтированы, удобны для подъезда машин и подхода жителей.

Количество устанавливаемых контейнеров определяется расчетами накопления отходов.

Металлические сборники отходов в летнее время необходимо промывать при «несменяемой» системе не реже одного раза в десять дней, «сменяемой» – после опорожнения.

13. При хранении отходов в контейнерах, дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения.

Срок хранения в холодное время года (при температуре минус 5°C и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время года (при температуре свыше плюс 5°C) - не более суток (ежедневный вывоз).

14. Для сбора жидких отходов в неканализованных домовладениях устанавливаются дворовые помойницы, которые должны иметь водонепроницаемый выгреб и наземную часть с крышкой и съемной решеткой для отделения твердых фракций.

Наземная часть помойниц и дворовых уборных должна быть непроницаемой для грызунов и насекомых. Не допускается наполнение выгреба нечистотами выше 0,35 метра от поверхности земли.

15. Учреждения по эксплуатации зданий, жилищные отделы предприятий и организаций, юридические лица, осуществляющие эксплуатацию и содержание жилого фонда и временных зданий и сооружений, владельцы, коменданты и управляющие домами, владельцы объектов торговли, общественного питания независимо от форм собственности должны:

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;

- оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;

- обеспечивать работников сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора бытового мусора, уличного и дворового смета.

16. Предприятия, организации, учреждения, ответственные за уборку территорий, обязаны:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений и предприятий;

- составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;
- обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков;
- в районах застройки домов, принадлежащих гражданам на правах личной собственности, осуществлять планово-регулярную систему очистки от твердых отходов не реже двух раз в неделю;
- вывозить твердые бытовые отходы только на указанные свалки, при этом работа на свалках для бытовых отходов и их содержание должны соответствовать требованиям санитарных правил устройства и содержания свалок для твердых бытовых отходов;
- для комфортного проживания населения бытовые отходы удалять из домовладений не ранее 7 часов и не позднее 23 часов.

17. Ответственность за благоустройство площадок и подъездов к ним, исправность мусоросборников, выгребных ям, их внешний вид, за освещение во дворах несут владельцы и эксплуатирующие предприятия и организации солидарно.

Статья 57. Содержание транспорта, инженерных сооружений и коммуникаций, малых форм и временных сооружений для торговли

1. Руководители автохозяйств, владельцы частных пассажирских транспортных средств обязаны:

- выпускать на линии автобусы, такси и другие транспортные средства только чистыми, как внутри, так и снаружи;
- оборудовать весь муниципальный транспорт исправными световыми сигналами;
- производить окраску павильонов ожидания транспорта, указателей остановок ежегодно, а ремонт и помывку - по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

2. Благоустройство территории вокруг водозаборных колонок и колодцев, устройство подходов и водостоков производится предприятиями и организациями, которым они принадлежат.

Утечку воды из сети, принадлежащей предприятиям жилищно-коммунального хозяйства или иным ведомствам, владельцы обязаны ликвидировать в течение суток после обнаружения.

Образовавшееся в результате аварии обледенение или затопление должно быть ликвидировано в течение трех последующих суток эксплуатирующей водопровод организацией за счет виновников аварии.

3. Установка уличных киосков, павильонов, ларьков осуществляется в установленном порядке.

Благоустройство и озеленение территорий, прилегающих к киоскам, павильонам, выполняется согласно эскизам благоустройства, утвержденным органом архитектуры и градостроительства администрации.

Перед каждым киоском, павильоном и другой торговой точкой владельцем должна быть установлена урна.

Владельцы и арендаторы уличных киосков, павильонов, ларьков обязаны очищать прилегающую к ним территорию в радиусе десяти метров в течение дня по мере необходимости и по окончании торговли.

Самовольно установленные, с нарушением благоустройства, киоски, лотки, гаражи, объекты внешней рекламы, информации и другие строения могут быть демонтированы. Самовольно складированные материалы, оставленные с нарушением правил благоустройства, могут быть перенесены в специальные места складирования. Средства транспорта, иные механизмы и устройства, оставленные с нарушением благоустройства, могут быть отпаркованы на специальные стоянки. Все вышеперечисленные действия

выполняются по решению органов местного самоуправления Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) с возмещением понесенных затрат за счет нарушителя.

4. Транспортное обслуживание объектов и комплексов мелкорозничной торговли должно обеспечивать безопасность движения транспорта и пешеходов на прилегающих дорогах и пешеходных путях.

5. Архитектурные и цветовые решения сооружений мелкорозничной торговли согласовываются с органом архитектуры и градостроительства администрации Велижского района.

6. Ремонт, окраска объектов мелкорозничной торговли должны проводиться за счет их владельцев с началом весенне-летнего сезона. Ремонт должен проводиться с учетом сохранения внешнего вида и цветового решения, предписанного органом архитектуры и градостроительства администрации.

7. Владельцы торговых точек обязаны следить за сохранностью благоустройства прилегающих территорий, зеленых насаждений, газонов.

Статья 58. Озеленение территорий

1. Создание новых объектов озеленения, посадка деревьев и кустарников, реконструкция существующих зеленых насаждений, работы по трансформации сохраняемых лесных участков в парки, скверы, бульвары, озеленение территорий промышленных площадок и их санитарно-защитных зон в Крутовском сельском поселении осуществляются по согласованию с заинтересованными службами.

2. Реконструкция существующих зеленых насаждений должна предусматривать сохранение или восстановление первоначального проектного замысла по взаимодействию элементов озеленения с архитектурой зданий и сооружений, соотношению высот зданий и зеленых насаждений, восстановление утраченных в процессе роста деревьев и кустарников, видимость технических средств регулирования дорожного движения, безопасность движения транспорта и пешеходов.

3. Проекты комплексного благоустройства существующих лесных массивов, включенных в черту поселения, должны предусматривать максимальное сохранение ценных пород деревьев и содержать план вырубки древесно-кустарниковой растительности с координатами границ вырубки.

Места складирования материалов, временные сооружения, подъездные пути размещаются с условием минимальных вырубок.

4. При строительстве и производстве земельно-планировочных работ строительные организации обязаны:

- установить временное ограждение зеленых массивов и приствольные ограждения сохраняемых деревьев в виде сплошных щитов высотой два метра;

- для сохранения корневой системы деревьев, расположенных ближе трех метров от объектов строительства, устраивать вокруг ограждающего треугольника настил из досок радиусом не менее 1,6 метра;

- при прокладке подземных коммуникаций обеспечить расстояние между краем траншеи и корневой системой дерева не менее трех метров, а корневой системы кустарника - не менее полутора метра;

- при производстве работ "проколом" в зоне корней деревьев и кустарников работы производить ниже расположения скелетных корней, но не менее полутора метра от поверхности почвы;

- при асфальтировании и замощении дорог и тротуаров вокруг деревьев и кустарников соблюдать размеры приствольных кругов 2х2 метра.

5. Снос зеленых насаждений или перенос их в другое место допускается в следующих случаях:

- при строительстве и реконструкции дорог, улиц, инженерных сетей, зданий и сооружений, предусмотренных генеральным планом и проектами строительства согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- при невозможности обеспечения нормальной видимости технических средств регулирования дорожного движения, безопасности движения транспорта и пешеходов;

- при ликвидации аварий на инженерных сетях, на участках вне их защитных зон с разрешения администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) по согласованию с органами охраны природы;

- при проведении реконструкции неорганизованных посадок по заключению органов охраны природы, органов архитектуры и градостроительства администрации.

6. Быстрорастущие зеленые насаждения в возрасте до пятнадцати лет, а медленно растущие - в возрасте до восьми лет подлежат обязательной посадке в другое место.

Производство работ по сносу или переносу зеленых насаждений производится по согласованию с пользователем земельного участка, на котором находятся зеленые насаждения, и с администрацией Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения).

7. Застройщики, производящие работы, в результате которых наносится ущерб озеленению и благоустройству территории, обязаны возмещать затраты по восстановлению озеленения и благоустройства.

8. Ответственность за сохранность зеленых насаждений в поселке и надлежащий уход за ними возлагаются:

- в парках и лесопарках - на владельцев территорий и коммунальные службы;

- на улицах перед строениями до проезжей части - на руководителей предприятий, организаций, жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

- на территориях организаций и предприятий, а также в пределах их санитарно-защитных зон - на руководителей организаций и предприятий;

- в районах индивидуальной жилой застройки - на владельцев домов и лиц, в них проживающих;

- на территориях зеленых насаждений, отведенных под застройку, - на руководителей организаций, которым отведены земельные участки, а со дня начала работ - и на руководителей подрядных организаций.

Статья 59. Освещение территории населенного пункта

1. Улицы, дороги, мосты, общественные территории, а также территории жилых кварталов, микрорайонов, жилых дворов, номерные знаки жилых и общественных зданий, дорожные знаки и витрины должны освещаться в темное время суток.

2. Освещение территорий поселений, а также содержание и эксплуатация элементов наружного освещения осуществляется по договорам с собственниками (владельцами) территорий.

3. Особое внимание необходимо уделять освещенности основных пешеходных направлений, прокладываемых через зеленые массивы парков, жилых кварталов и путей движения школьников.

4. Декоративная вечерняя подсветка фасадов зданий и сооружений, имеющих ответственное градостроительное значение, осуществляется владельцами (пользователями) по согласованию с органом архитектуры и градостроительства администрации.

5. Праздничная иллюминация главных улиц, площадей выполняется ответственными службами администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения), а

отдельных зданий и сооружений – их собственниками (владельцами) в соответствии с проектом праздничного оформления поселения.

Статья 60. Контроль за исполнением правил благоустройства и ответственность за их нарушение

1. Контроль за исполнением правил благоустройства осуществляют должностные лица администрации Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения), уполномоченные главой администрации Велижского района (при наличии Соглашения).

2. Ответственность за соблюдение правил благоустройства возлагается на юридических лиц, на должностных лиц предприятий, учреждений, организаций (независимо от их правового статуса и формы хозяйственной деятельности), в собственности, полном хозяйственном ведении (оперативном управлении) которых находятся земельные участки, здания, сооружения, элементы внешнего благоустройства и транспортных средств, на граждан - собственников (владельцев) земельных участков, зданий, сооружений, элементов внешнего благоустройства и транспортных средств, а также на должностных лиц ремонтно-эксплуатационных служб, жилищно-коммунальных хозяйств и других предприятий, деятельность которых связана со строительством, ремонтом, обслуживанием и использованием территорий, зданий, сооружений, инженерных сетей и коммуникаций, рекламы и знаков поселковой информации, других элементов внешнего благоустройства.

3. Привлечение граждан-собственников (владельцев), лиц, ответственных за исполнение работ, должностных лиц и юридических лиц к ответственности за нарушение норм о благоустройстве осуществляется в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Смоленской области "Об административной ответственности за отдельные виды правонарушений".

4. Граждане, должностные лица и юридические лица, виновные в нарушении правил благоустройства, привлекаются к ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и Законом Смоленской области "Об административной ответственности за отдельные виды правонарушений".

5. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного ущерба.

Статья 61. Организация работ по благоустройству территории сельского поселения

В целях совершенствования внешнего благоустройства Крутовского сельского поселения администрация Крутовского сельского поселения (при наличии Соглашения) организует конкурсы внешнего благоустройства.

Конкурсы проводятся в соответствии с положением о конкурсе, утверждаемом распоряжением главы администрации Велижского района(при наличии Соглашения).

ЧАСТЬ III

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
- ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
- ФЗ "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
- ФЗ 73 "ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
- ФЗ "О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ" N 184-ФЗ
- ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ» N 221-ФЗ

- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СВЯЗИ С СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕМ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ"
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 2 ИЮЛЯ 2005 Г. N 80-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ", ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)" И КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ"
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2005 Г. № 840 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 19 ЯНВАРЯ 2006 Г. N 20 "ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 26 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 45 "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ 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"
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ 5 МАРТА 2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
- ЗАКОН СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25.12.2006 №155-3 «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 05.06.2007Г. № 207 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»
- ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ