

2020

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
МУРЫГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ПОЧИНКОВСКОГО
РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**



СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	1
Статья 1. Общие положения	1
Статья 2. Открытость и доступность Правил	2
Статья 3. Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения и документации по планировке территории	2
Статья 4. Сфера действия Правил	3
Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил	3
Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	4
Статья 7. Ответственность за нарушение Правил	5
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения	5
Статья 9. Полномочия Совета депутатов Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	5
Статья 9.1. Полномочия Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	5
Статья 10. Полномочия Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	6
Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройки	7
Статья 12. Внесение изменений в Правила	8
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	11
Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	14
Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов	16
Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории поселения	16
Статья 17. Особенности образования земельных участков как объектов недвижимости	17
Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	19

Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	20
Статья 20. Порядок определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд	21
Статья 21. Условия установления публичных сервитутов	22
Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории сельского поселения	23
Статья 22.1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута	40
Статья 23. Снос объектов капитального строительства. Снос самовольных построек	42
Статья 23.1. Зоны с особыми условиями использования территорий	49
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	57
Статья 24. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	57
Статья 25. Подготовка документации по планировке территории	60
Статья 26. Подготовка градостроительных планов земельных участков	63
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	65
Статья 27. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний	65
Статья 28. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	71
Статья 29. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории	73
Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	76
Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов	76
Статья 30. Принципы градостроительного зонирования	76
Статья 31. Территориальные зоны, установленные для Мурыгинского сельского поселения	76
Статья 32. Ограничения на использование территории	78
Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Мурыгинского сельского поселения	79
Статья 34. Градостроительный регламент	79
Статья 35. Состав градостроительных регламентов	80
Статья 36. Порядок применения градостроительных регламентов	82
Статья 37. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков	83
Глава 7. Карта градостроительного зонирования	83
Статья 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	83
Статья 39. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	84

Глава 8. Градостроительные регламенты	85
Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)	85
Статья 40.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж	86
Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны (ОД)	94
Статья 41.1 Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД	95
Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)	99
Статья 42.1 Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р	99
Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)	102
Статья 43.1 Градостроительные регламенты. Производственная зона П	102
Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны охраняемых территорий (ООТ)	108
Статья 44.1 Градостроительные регламенты. Территориальная зона ООТ	109
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	110
Статья 45.1 Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ	110
Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)	114
Статья 46.1 Градостроительные регламенты территориальной зоны С	114
Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия	116
Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями	119
Статья 48.1 Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно – защитных зонах и санитарных разрывах	121
Статья 48.2 Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно – защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население	124
Статья 48.3 Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей	126
Статья 48.4 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах понижающих подстанций	127
Статья 48.5 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах кладбищ	128
Статья 48.6 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах карьеров	128
Статья 48.7 Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов	129
Статья 49.8 Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства	130
Статья 48.9 Ограничения на использование территории в санитарно –	132

защитных полосах водоводов

Статья 48.10 Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения	132
Статья 48.11 Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения	133
Статья 48.12 Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения	134
Статья 48.13 Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов	135
Статья 48.14 Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов	136
Статья 48.15 Ограничения на использования особо охраняемых природных территорий	137
Статья 48.16 Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно – техногенных факторов	137
Статья 49. Состав земель по целевому назначению	138
Статья 49.1 Земли сельскохозяйственного назначения	138
Статья 49.2 Земли населенных пунктов	139
Статья 49.3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	140
Статья 49.4 Земли особо охраняемых территорий и объектов	141
Статья 49.5 Земли лесного фонда	142
Статья 49.6 Земли водного фонда	142
Статья 49.7 Земли запаса	142
Приложение 1 Список основных законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил	164

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области (далее также – сельского поселения), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Смоленской области, Уставом Мурыгинского сельского поселения, Генеральным планом Мурыгинского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально – экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения, установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения правовых гарантий реализации положений, принятых Генеральным планом сельского поселения;

3) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории сельского поселения и предотвращения нецелевого использования земель;

4) создания условий для планировки территории сельского поселения;

5) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории сельского поселения;

6) обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;

7) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории сельского поселения;

8) упрощения процедуры формирования земельных участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства на территории сельского поселения.

5. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и

контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

6. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Статья 2. Открытость и доступность Правил.

Правила являются открытыми и общедоступными.

Администрация муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, Администрация Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.

Жители поселения имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Смоленской области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 3. Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения и документации по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план сельского поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Проекты планировки территории, утвержденные до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей Правилам.

Статья 4. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового обоснования при:

- принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством на территории сельского поселения;
- принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;

- подготовке на основании Генерального плана сельского поселения, проектов планировки и проектов межевания элементов планировочной структуры территории сельского поселения;
- подготовке градостроительных планов земельных участков;
- разработке и согласованию проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- проведении контроля за использованием объектов недвижимости, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил.

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

2. Разрешения на строительство, выданные юридическим и физическим лицам до вступления в силу настоящих Правил считаются действительными, если срок их действия не истек.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства (далее также – объекты недвижимости), существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;
- имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;
- имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

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

Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья граждан, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с федеральным законодательством может быть наложен запрет на использование таких объектов.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может осуществляться только в целях приведения их в соответствие с градостроительным регламентом

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно – гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения.

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения являются:

Совет депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области - представительный орган местного самоуправления, осуществляющий от имени населения поселения права собственника в отношении муниципальных земель и муниципального имущества.

Администрация муниципального образования «Починковский район» Смоленской области – исполнительно – распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Совет депутатов Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области – представительный орган местного самоуправления, осуществляющий от имени населения поселения права собственника в отношении муниципальных земель и муниципального имущества (в рамках участия в работе Комиссии по землепользованию и застройки и настоящих Правил).

Администрация Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области – исполнительно – распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения (в рамках участия в работе Комиссии по землепользованию и застройки и настоящих Правил).

Статья 9. Полномочия Совета депутатов Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Совета депутатов Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области (далее также – Совет депутатов Мурыгинского сельского поселения) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проектов (проектов внесения изменений) Правила землепользования и застройки;
- 2) разработка проектов (проектов внесения изменений) местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9.1. Полномочия Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение и утверждение Правил землепользования и застройки;
- 2) рассмотрение и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области (далее также – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет»;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;
- 4) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 5) утверждение документации по планировке территорий;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 9) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 10) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 11) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 12) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;
- 13) выдача уведомления о соответствии или несоответствии, указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта застройщика, параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

14) принятие решения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

15) выдача разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

16) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета депутатов Мурыгинского сельского поселения, Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройки.

1. Комиссия по землепользованию и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Комиссия формируется на основании правового акта Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила), подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости, в части не противоречащей требованиям Федерального законодательства;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Мурыгинского сельского поселения, настоящими Правилами;

5) подготовка рекомендаций для Главы муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе содержащего предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

6) рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

7) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается на основании правового акта Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, в области архитектуры и градостроительства, управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, экономики, промышленности и правовой работы.

В состав Комиссии могут быть включены:

- 1) представитель Совета депутатов Мурыгинского сельского поселения;
- 2) Глава муниципального образования Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области;
- 3) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.
- 4) представители государственных органов в сфере контроля и надзора, органов государственной власти Смоленской области.

Секретарем Комиссии является работник структурного подразделения Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявления, по поводу которого принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

7. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Статья 12. Внесение изменений в Правила.

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану сельского поселения, Схеме территориального планирования Починковского района Смоленской области, возникшее в результате внесения в эти документы изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Смоленской

области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и (или) Главе муниципального образования Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти Смоленской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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. Предложения о внесении изменений в Правила рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, в случае принятия решения о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее, чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Общественные обсуждения или публичные слушаний по вопросу внесения изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии с порядком организации

и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила, Комиссия с учётом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесёнными изменениями являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями и указанных в пункте 7 настоящих Правил обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Совет депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями, принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет» и ФГИС ТП.

12. Внесение изменений в Правила осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в том случае, если эти изменения вносятся на основании внесенных изменений в Генеральный план поселения, проекты планировки территории, проекты межевания, утверждённые в установленном порядке с учётом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон сельского поселения, могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно – планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае не соблюдения подпункта 2 пункта 3 настоящих Правил, изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка на основании правового акта Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил.

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

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории поселения, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. В том случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и (или) Главе муниципального образования Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройки.

Заявление должно содержать:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющего физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (подлинники и копии);

2) свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц), свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей) (подлинники и копии);

3) документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) (подлинники и копии);

4) правоустанавливающие документы на земельный участок (подлинники и копии);

5) кадастровый паспорт (выписки из государственного кадастра недвижимости) земельного участка (подлинники и копии);

6) запрос о предоставлении специального согласования (При необходимости);

7) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

8) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявления запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно – эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно – эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

– соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

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

– соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой муниципального образования «Починковский район» Смоленской области не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройки.

6. При необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественных обсуждений или публичных слушаний проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о их результатах.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в пункте 9 рекомендаций Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно – геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на общественных обсуждениях или публичных слушаний.

3. Заявка на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и рассматривается Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявка должна содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам муниципального образования;
- 3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно – гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами).

4. После получения заявки Комиссия:

- 1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;

- 2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. В случае если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественных обсуждений

или публичных слушаний проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о их результатах.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в пункте 7 рекомендаций Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения в сети «Интернет».

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории поселения.

Предоставление земельных участков на территории поселения осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Смоленской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, на основании документов территориального планирования, генерального плана поселения, документации по планировке территории.

Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему

законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляется подготовка соответствующей информации, и её заблаговременная публикация.

При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

В соответствии с земельным законодательством предоставление земельных участков осуществляется Администрацией муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

Предоставление земельных участков для целей строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для иных целей осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений устанавливается органами местного самоуправления.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется Администрацией муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в отношении земельных участков, расположенных на территории Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района

Администрация муниципального образования «Починковский район» Смоленской области уполномочена на заключение в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Особенности образования земельных участков как объектов недвижимости.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам для строительства в

собственность или в аренду при условии, что на момент передачи указанных прав участки полностью сформированы как объекты недвижимости.

Земельные участки являются образованными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц и для них установлено:

1) проведены кадастровые работы и осуществлена постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;

2) определены градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилам, в том числе:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

Сведения, указанные в подпунктах 2, 3 настоящей статьи, формируются в составе градостроительного плана земельного участка.

Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности полностью образован, подтверждается одновременным наличием следующих документов:

- кадастровый паспорт земельного участка, подготовленный в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете объектов недвижимости, выданного соответствующему органу местного самоуправления;

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме в порядке, установленном градостроительным законодательством, требованиями статьей 24 – 26 настоящих Правил.

Работы по образованию земельных участков для предоставления их гражданам или юридическим лицам из земель муниципальной собственности осуществляются по инициативе и за счет средств муниципального образования Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области, юридических лиц и граждан.

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

На основании протокола о результатах торгов орган, уполномоченный на проведение торгов, заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Формы договоров купли – продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, могут быть установлены нормативным правовым актом Главы муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с действующим законодательством, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной

документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 18. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

– объекты использования атомной энергии;

– объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

– объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

– объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

– объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

– автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

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

Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

Решение об изъятии может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд определяется Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561.

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

Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

3. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

1) документация по планировке территории;

2) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, установленном градостроительным законодательством, а также настоящими Правилами.

4. Решение о резервировании земель должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

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

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

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

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

7. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет».

Статья 20. Порядок определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

1. Действия по возмещению за земельные участки, изымаемые для государственных и муниципальных нужд на территории Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области обеспечиваются структурным подразделением Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, осуществляющим функции в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом.

2. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также – размер возмещения) определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

Размер возмещения определяется с учетом стоимости его имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков и не позднее, чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

4. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных и муниципальных нужд, другой земельный участок с зачётом его стоимости в размер возмещения.

Статья 21. Условия установления публичных сервитутов

1. В целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения органы местного самоуправления своим решением имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы государства, местного самоуправления или местного населения.

Публичный сервитут устанавливает для правообладателей земельных участков ограничения по их использованию, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно – технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства,

реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил.

3. Установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления.

4. Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

5. Не допускается установление публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, за исключением случаев, если это требуется для:

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно – технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений;

3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

6. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учёта земельных участков и иных объектов недвижимости.

7. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 22. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории сельского поселения

1. Публичные сервитуты на территории сельского поселения могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Срок сервитута определяется по соглашению сторон, в соответствии с решением о его установлении, с учётом следующих ограничений:

1) от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

2) на срок строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

3) на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил.

4. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

5. Установление публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

6. С ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться организация (далее – заявитель):

1) являющаяся субъектом естественных монополий, – в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, обеспечивающих деятельность этого субъекта, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных сооружений, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;

2) являющаяся организацией связи, – для размещения линий или сооружений связи, указанных в подпункте 1 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных линий и сооружений связи, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;

3) являющаяся владельцем объекта транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, – в случае установления

публичного сервитута для целей, указанных в подпунктах 2 – 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

4) подавшая ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, – в случае установления сервитута в целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

5) иное лицо, уполномоченное в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями осуществлять деятельность, для обеспечения которой допускается установление публичного сервитута.

7. Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и (или) в Администрацию Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области ходатайство об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1) наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

2) цель установления публичного сервитута в соответствии с пунктом 2 статьи 21 настоящих Правил;

3) испрашиваемый срок публичного сервитута;

4) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств). В указанный срок включается срок строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта инженерного сооружения;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного инженерного сооружения;

7) сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения;

8) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;

9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

8. В обосновании необходимости установления публичного сервитута должны быть приведены:

1) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта местного значения в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение инженерных сооружений местного значения, в целях проведения инженерных изысканий для их строительства, реконструкции, а также в целях строительства или реконструкции таких инженерных сооружений, если такие инженерные сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности подлежат отображению в документах территориального планирования;

2) реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства, реконструкции инженерного сооружения, устройства пересечений указанных автомобильной дороги, железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами, примыканий автомобильной дороги к другой автомобильной дороге, размещения автомобильной дороги, железнодорожных путей в туннелях, проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей не требуется разработка документации по планировке территории;

3) реквизиты решения об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа либо положения инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, которыми предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции инженерного сооружения, в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции указанного инженерного сооружения;

4) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если подается ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев подачи указанного ходатайства одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

5) проект организации строительства объекта федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута для целей, предусмотренных подпунктом 2 пунктом 2 статьи 21 настоящих Правил;

6) договор о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или) водоотведения, сетям газоснабжения с указанием сторон такого договора и сроков технологического присоединения, в целях исполнения которого требуется

размещение инженерного сооружения, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, и размещение инженерного сооружения не предусмотрено документами, указанными в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта.

9. Обоснование необходимости установления публичного сервитута, указанное в подпункте 5 пункта 7 настоящей статьи, при отсутствии документов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 8 настоящей статьи, должно также содержать:

1) расчёты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута, в том числе с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения, в целях размещения которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута, обеспечения безопасности населения, существующих зданий, сооружений, а также соблюдения требований, установленных пунктами 4 и 5 настоящей статьи;

2) обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, таким образом, чтобы протяженность указанного инженерного сооружения не превышала в два и более раза протяженность такого инженерного сооружения в случае его размещения на земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам.

10. Требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере земельных отношений.

11. К ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются:

1) подготовленные в форме электронного документа сведения о границах публичного сервитута, включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) соглашение, заключенное в письменной форме между заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, расположенных на земельном участке и (или) землях, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, об условиях реконструкции, в том числе переноса или сноса указанных линейного объекта, сооружения в случае, если осуществление публичного сервитута повлечет необходимость реконструкции или сноса указанных линейного объекта, сооружения;

3) копии документов, подтверждающих право на инженерное сооружение, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или

эксплуатации указанного сооружения, при условии, что такое право не зарегистрировано;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с ходатайством об установлении публичного сервитута обращается представитель заявителя.

11. Орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута возвращает его без рассмотрения с указанием причины принятого решения при наличии следующих обстоятельств:

1) ходатайство подано в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, не уполномоченные на установление публичного сервитута для целей, указанных в ходатайстве;

2) заявитель не является лицом, предусмотренным пунктом 6 настоящей статьи;

3) подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, не предусмотренных пунктом 2 статьи 21 настоящих Правил;

4) к ходатайству об установлении публичного сервитута не приложены документы, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи;

5) ходатайство об установлении публичного сервитута и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи.

12. Ходатайства об установлении публичного сервитута рассматриваются органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, в порядке их поступления.

В целях принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, в срок не более чем семь рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута при отсутствии оснований для его возврата в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи направляет в орган регистрации прав запрос о правообладателях земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута.

13. В случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1, 2, 4 и 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, обеспечивается выявление правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном пунктами 14 – 20 настоящей статьи.

14. В срок не более чем семь рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обеспечивает извещение правообладателей земельных участков путем:

1) опубликования сообщения о возможном установлении публичного сервитута в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов сельского поселения, по месту нахождения земельного участка и (или) земель, в отношении которых подано указанное ходатайство;

2) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута на официальном сайте Администрации муниципального образования «Починковский

район» Смоленской области и официальном сайте Мурыгинского сельского поселения, в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута на информационном щите в границах населённого пункта, на территории которого расположены земельные участки, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, а в случае, если такие земельные участки расположены за пределами границ населённого пункта, на информационном щите в границах соответствующего Мурыгинского сельского поселения;

4) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) в случае, если публичный сервитут предлагается установить в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. При этом положения подпунктов 1 и 3 настоящего пункта не применяются, если публичный сервитут испрашивается только в отношении земельного участка, указанного в настоящем подпункте.

15. В целях размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута на официальном сайте муниципального образования в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 настоящей статьи орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, направляет указанное сообщение и документы, предусмотренные пунктом 1 и подпунктом 1 пункта 11 настоящей статьи, в орган местного самоуправления указанного муниципального образования, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется без взимания платы.

16. Извещение правообладателей земельных участков о возможном установлении публичного сервитута в соответствии с подпунктами 1, 3 и 4 пункта 14 настоящей статьи, направление копии решения об установлении публичного сервитута правообладателям земельных участков осуществляются за счёт средств заявителя.

17. Сообщение о возможном установлении публичного сервитута должно содержать:

1) наименование уполномоченного органа, которым рассматривается ходатайство об установлении публичного сервитута;

2) цели установления публичного сервитута;

3) адрес или иное описание местоположения земельного участка (участков), в отношении которого испрашивается публичный сервитут;

4) адрес, по которому заинтересованные лица могут ознакомиться с поступившим ходатайством об установлении публичного сервитута и прилагаемым к нему описанием местоположения границ публичного сервитута, подать заявления об учете прав на земельные участки, а также срок подачи указанных заявлений,

время приема заинтересованных лиц для ознакомления с поступившим ходатайством об установлении публичного сервитута;

5) официальные сайты в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещается сообщение о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута.

18. Наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 17 настоящей статьи, сообщение о возможном установлении публичного сервитута должно содержать:

1) реквизиты решений об утверждении документа территориального планирования, документации по планировке территории, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, а также информацию об инвестиционной программе субъекта естественных монополий, организации коммунального комплекса, указанных в ходатайстве об установлении публичного сервитута;

2) сведения об официальных сайтах в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещены утвержденные документы территориального планирования, документация по планировке территории, программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, инвестиционная программа субъекта естественных монополий, организации коммунального комплекса, которые указаны в ходатайстве об установлении публичного сервитута;

3) описание местоположения границ публичного сервитута;

4) кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут.

19. Правообладатели земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут, если их права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в течение тридцати дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 14 настоящей статьи, подают в орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, заявления об учёте их прав (обременений прав) на земельные участки с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав). В таких заявлениях указывается способ связи с правообладателями земельных участков, в том числе их почтовый адрес и (или) адрес электронной почты. Правообладатели земельных участков, подавшие такие заявления по истечении указанного срока, несут риски невозможности обеспечения их прав в связи с отсутствием информации о таких лицах и их правах на земельные участки. Такие лица имеют право требовать от обладателя публичного сервитута плату за публичный сервитут не более чем за три года, предшествующие дню направления ими заявления об учёте их прав (обременений прав). Обладатель публичного сервитута в срок не более чем два месяца со дня поступления указанного заявления направляет правообладателю земельного участка проект соглашения об осуществлении публичного сервитута и вносит плату за публичный сервитут.

20. Орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, принимает решение об установлении публичного сервитута или об отказе в его установлении в течение:

1) двадцати дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута и прилагаемых к ходатайству документов в целях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

2) сорока пяти дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута и прилагаемых к ходатайству документов в целях, предусмотренных подпунктами 1, 2, 4 и 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, но не ранее чем тридцать дней со дня опубликования сообщения о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута, предусмотренного подпунктом 1 пункта 14 настоящей статьи.

21. В случае, если ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, подано одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, решение об установлении публичного сервитута или решение об отказе в установлении публичного сервитута принимается одновременно с принятием решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

22. Орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, вправе по согласованию с правообладателями земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, и лицом, подавшим ходатайство об установлении публичного сервитута, утвердить иной вариант границ публичного сервитута, чем предусмотренный ходатайством.

23. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующую информацию:

1) цель установления публичного сервитута;

2) сведения о лице, на основании ходатайства которого принято решение об установлении публичного сервитута;

3) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута не является собственником указанного инженерного сооружения;

4) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков;

5) срок публичного сервитута;

6) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута (при наличии такого срока);

7) реквизиты решений об утверждении документов или реквизиты документов, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось в соответствии с указанными документами;

8) реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территорий;

9) порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

10) график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

11) указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, снести инженерное сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут, или в случаях установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 2, 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, после завершения на земельном участке деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут.

24. Решением об установлении публичного сервитута утверждаются границы публичного сервитута. Сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута.

25. В случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции инженерного сооружения, публичный сервитут устанавливается в целях размещения такого инженерного сооружения.

26. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:

1) разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) обеспечить опубликование указанного решения (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки и (или) земли, в отношении которых установлен публичный сервитут, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, в отношении которых принято указанное решение;

3) направить копию решения правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение об установлении публичного сервитута и сведения о правах, с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным

соответственно в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и в заявлениях об учете прав (обременений прав) на земельные участки. Если указанные правообладатели сообщили адрес для связи в виде электронной почты, им также отправляется копия решения об установлении публичного сервитута в электронной форме. В случае, если публичный сервитут установлен в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, копия решения об установлении публичного сервитута размещается также в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом);

4) направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав;

5) направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

27. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

28. Решение об установлении публичного сервитута может быть оспорено правообладателем земельного участка в суд до истечения тридцати дней со дня получения правообладателем земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

29. Предоставление земельного участка, обремененного публичным сервитутом, переход прав на него, образование из него или из земель, в отношении которых установлен публичный сервитут, земельного участка, переход прав на инженерное сооружение, размещенное на условиях публичного сервитута, и выявление правообладателей земельных участков по истечении тридцати дней, не влияют на действительность решения об установлении публичного сервитута и не являются основанием для его пересмотра.

30. В установлении публичного сервитута должно быть отказано, если:

1) в ходатайстве об установлении публичного сервитута отсутствуют сведения или не соответствует требованиям, предусмотренные пунктами 7 – 11 настоящей статьи;

2) не соблюдены условия установления публичного сервитута;

3) осуществление деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, запрещено в соответствии с требованиями федеральных законов, технических регламентов и (или) иных нормативных правовых актов на определенных землях, территориях, в определенных зонах, в границах которых предлагается установить публичный сервитут;

4) осуществление деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, а также вызванные указанной деятельностью ограничения прав на землю повлекут невозможность использования или существенное затруднение в использовании земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием

в течение более чем трех месяцев в отношении земельных участков, предназначенных для жилищного строительства (в том числе индивидуального жилищного строительства), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, или одного года в отношении иных земельных участков. Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

5) осуществление деятельности, для обеспечения которой подано ходатайство об установлении публичного сервитута, повлечет необходимость реконструкции (переноса), сноса линейного объекта или иного сооружения, размещенных на земельном участке и (или) землях, указанных в ходатайстве, и не предоставлено соглашение в письменной форме между заявителем и собственником данных линейного объекта, сооружения об условиях таких реконструкции (переноса), сноса;

6) границы публичного сервитута не соответствуют предусмотренной документацией по планировке территории зоне размещения инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае подачи ходатайства об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

7) установление публичного сервитута в границах, указанных в ходатайстве, препятствует размещению иных объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории;

8) публичный сервитут испрашивается в целях реконструкции инженерного сооружения, которое предполагалось перенести в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, и принято решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

31. В решении об отказе в установлении публичного сервитута должны быть приведены все основания для такого отказа. Копия решения об отказе в установлении публичного сервитута направляется органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, заявителю в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия этого решения.

32. Владелец публичного сервитута обязан вносить плату за публичный сервитут, если иное не предусмотрено.

33. Плата за публичный сервитут может устанавливаться в виде единовременного платежа или периодических платежей, если иное не установлено. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, вносится владельцем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

34. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

35. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента

кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.

36. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 34 и 35 настоящей статьи исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения.

37. Безвозмездным является публичный сервитут, установленный:

1) в целях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

2) в целях, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, в случае установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц;

3) в отношении земельного участка, правообладатель которого является стороной договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно – технического обеспечения, в целях исполнения которого установлен публичный сервитут.

38. Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и методическими рекомендациями, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере земельных отношений. Размер такой платы определяется на дату, предшествующую не более чем на тридцать дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

39. Плата за публичный сервитут вносится правообладателю земельного участка, с которым заключено соглашение об осуществлении публичного сервитута, или в депозит нотариуса. Плата за публичный сервитут вносится в депозит нотариуса единовременным платежом.

40. В случае досрочного прекращения публичного сервитута внесенная за него плата не подлежит возврату, за исключением случаев, предусмотренных соглашением об осуществлении публичного сервитута.

41. В счёт платы за публичный сервитут не засчитываются и возмещаются независимо от такой платы:

1) убытки, причиненные невозможностью исполнения правообладателем земельного участка обязательств перед третьими лицами;

2) иные убытки, причиненные правообладателю земельного участка в результате деятельности, осуществляемой обладателем публичного сервитута на

земельном участке, включая убытки, причиненные повреждением имущества (в том числе вследствие аварии или в связи с предотвращением аварии).

42. Убытки, указанные в пункте 41 настоящей статьи, возмещаются правообладателю земельного участка обладателем публичного сервитута в течение тридцати дней со дня обращения правообладателя земельного участка с требованием об их возмещении.

43. Случаи и правила учёта платы за публичный сервитут при возмещении убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории в результате осуществления деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

44. Соглашение об осуществлении публичного сервитута содержит:

- 1) сведения о сторонах соглашения;
- 2) реквизиты решения об установлении публичного сервитута;
- 3) цель установления публичного сервитута;
- 4) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут установлен в целях реконструкции указанного сооружения и обладатель публичного сервитута не является его правообладателем;
- 5) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого заключается соглашение об осуществлении публичного сервитута;
- 6) срок сервитута;
- 7) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута (включая срок строительства, реконструкции, ремонта инженерного сооружения);
- 8) размер платы за публичный сервитут, порядок и срок ее внесения;
- 9) права и обязанности обладателя публичного сервитута при осуществлении публичного сервитута;
- 10) график и сроки выполнения работ при осуществлении публичного сервитута;
- 11) указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, и снести сооружение, размещенное на основании публичного сервитута в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут, или в случаях установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 2, 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, после завершения на земельном участке деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут;
- 12) реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территории и содержание ограничений прав на

земельные участки в границах таких зон, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территории;

13) порядок возмещения правообладателю земельного участка убытков, причиненных осуществлением сервитута.

44. Соглашение об осуществлении публичного сервитута заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, между обладателем публичного сервитута и собственником земельного участка, находящегося в частной собственности, или арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых установлен публичный сервитут.

45. Если публичный сервитут установлен в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, соглашение об осуществлении публичного сервитута не заключается.

46. Срок соглашения об осуществлении публичного сервитута соответствует сроку публичного сервитута, предусмотренному решением об установлении публичного сервитута.

47. Подписанный обладателем публичного сервитута проект соглашения об осуществлении публичного сервитута в двух экземплярах направляется им правообладателю земельного участка, указанному в пункте 44 настоящей статьи, заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу, который:

1) указан таким правообладателем в качестве почтового адреса для связи с ним;

2) указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (при отсутствии сведений о почтовых адресах, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);

3) присвоен земельному участку и (или) расположенному на нем объекту недвижимого имущества (при отсутствии сведений о почтовых адресах, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта).

48. Одновременно с проектом соглашения об осуществлении публичного сервитута правообладателю земельного участка направляются:

1) сведения об утвержденных границах публичного сервитута или выписка из сведений об утвержденных границах публичного сервитута применительно к земельному участку правообладателя, с которым заключается соглашение;

2) отчет об оценке, проведенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в целях определения размера платы за публичный сервитут.

49. Если осуществление публичного сервитута привело к невозможности или существенному затруднению использования земельного участка (его части) и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием в течение срока, превышающего предусмотренный срок, правообладатель земельного участка и (или) правообладатель расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости вправе требовать выкупа соответственно земельного участка и иного

объекта недвижимого имущества по рыночной стоимости и возмещения всех причиненных убытков, а арендатор, землепользователь, землевладелец земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - возмещения убытков, причиненных невозможностью исполнения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, прекращением прав на земельный участок.

50. Требования о выкупе объектов недвижимости, возмещении убытков, указанных в пункте 49 настоящей статьи, предъявляются к обладателю публичного сервитута, а при наличии нескольких публичных сервитутов к обладателю того публичного сервитута, осуществление которого стало наиболее обременительным для использования земельного участка.

51. Обладатель публичного сервитута вправе приступить к осуществлению публичного сервитута со дня заключения соглашения о его осуществлении, если иное не предусмотрено, но не ранее дня внесения сведений о публичном сервитуте в Единый государственный реестр недвижимости.

52. В случае, если публичный сервитут установлен в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам, обладатель публичного сервитута вправе приступить к осуществлению публичного сервитута после внесения платы за публичный сервитут в соответствии с решением об установлении публичного сервитута.

53. Обладатель публичного сервитута вправе в установленных границах публичного сервитута осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, в том числе:

1) осуществлять доступ на земельный участок по графику, установленному соглашением об осуществлении публичного сервитута, и при условии заблаговременного уведомления об этом правообладателя земельного участка, а в случаях необходимости предотвращения аварии или устранения её последствий незамедлительно;

2) осуществлять строительство, реконструкцию, ремонт и эксплуатацию инженерных сооружений, а также создание временных или вспомогательных сооружений, необходимых для таких строительства, реконструкции, ремонта;

3) осуществлять доставку, складирование и вывоз строительных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений, провоз и размещение строительной техники, которые необходимы для строительства, реконструкции, ремонта объектов в случае установления публичного сервитута, в целях, предусмотренных подпунктами 1 – 4 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил;

4) осуществлять консервацию и снос сооружений, принадлежащих обладателю публичного сервитута;

5) выполнять иные работы, необходимые в целях установленного публичного сервитута.

54. Обладатель публичного сервитута приобретает права на вещи, в том числе недвижимые, размещенные им на земельном участке и (или) землях в связи с

осуществлением публичного сервитута, если иное не установлено соглашением об осуществлении публичного сервитута.

55. Владелец публичного сервитута вправе требовать от правообладателя земельного участка или иных лиц соблюдения ограничений, установленных публичным сервитутом, и режима зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемой в связи с осуществлением деятельности, в целях обеспечения которой установлен публичный сервитут.

56. В связи с реконструкцией, влекущей изменение исключительно местоположения инженерного сооружения, владелец публичного сервитута вправе самостоятельно уточнить местоположение границ публичного сервитута при соблюдении следующих условий:

- 1) общая площадь публичного сервитута не увеличивается;
- 2) действие публичного сервитута не распространяется на земельные участки, которые предоставлены или принадлежат гражданам и (или) юридическим лицам и ранее не были обременены публичным сервитутом;
- 3) расстояние от инженерного сооружения до границы публичного сервитута изменяется не более чем на десять процентов от первоначального расстояния;
- 4) такое изменение не приводит к нарушению требований безопасной эксплуатации зданий, сооружений.

57. Для уточнения границ публичного сервитута в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи владелец публичного сервитута обращается с соответствующим заявлением в орган регистрации прав с приложением уточненного описания местоположения границ публичного сервитута.

58. Владелец публичного сервитута обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут, или в случаях установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 2, 5 пункта 2 статьи 21 настоящих Правил, после завершения на земельном участке деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут.

59. Владелец публичного сервитута обязан снести объекты, размещенные им на основании публичного сервитута, и осуществить при необходимости рекультивацию земельного участка в срок не позднее чем шесть месяцев с момента прекращения публичного сервитута.

60. Переход прав на инженерное сооружение, принадлежащее владельцу публичного сервитута и расположенное в границах публичного сервитута, влечет за собой переход публичного сервитута к новому собственнику инженерного сооружения. При этом такой переход не является основанием для изменения условий осуществления публичного сервитута.

61. Владелец публичного сервитута вправе отказаться от осуществления публичного сервитута в любое время, при этом такой отказ не освобождает его от обязанностей, установленных пунктами 58 и 59 настоящей статьи.

62. Владелец публичного сервитута вправе до окончания срока публичного сервитута обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута на новый срок.

Статья 22.1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 – 4 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

4. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

5. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается:

- 1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;
- 2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии.

6. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 5 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

7. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

8. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

9. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

10. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

11. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением объектов, указанных в пунктах 9 и 10 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

12. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных

объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

Статья 23. Снос объектов капитального строительства. Снос самовольных построек.

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных федеральными законами Российской Федерации, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно – строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно – строительного проектирования.

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно – эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

3. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с федеральными законами Российской Федерации обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

4. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно – технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

5. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно – технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления

заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно – технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно – технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно – технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления сельского поселения, по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или сноса на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства, строений и сооружений вспомогательного использования, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно – правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

15. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

16. Орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или

муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

17. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

18. В случае, если лица, указанные в части 17 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

19. Снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель

земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

20. В случае осуществления сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки заключен договор о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

21. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 19 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 23 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

22. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 19 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 20 и 25 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями.

23. Лица, указанные в части 19 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения её в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 16 настоящей статьи, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях её приведения в соответствие с установленными требованиями.

24. В случае, если указанными в части 19 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 23

настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 23 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 23 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 25 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 23 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 25 настоящей статьи.

25. Снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 19 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 19 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 23 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 19 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 23

настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

26. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 – 3 части 25 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

27. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 25 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 19 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счёт казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями.

28. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 23.1. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают

или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно – санитарной) охраны лечебно – оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно – защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона;

24) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

25) охранный зона гидроэнергетического объекта;

26) охранный зона тепловых сетей.

5. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

6. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:

1) наименование, вид объекта, территории, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, адрес или местоположение таких объектов, территории, за исключением установления указанных в подпунктах 9 и 10 части 4 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий. В случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением вновь создаваемого объекта капитального строительства в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией такого объекта и адрес земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта;

2) конкретные ограничения использования земельных участков из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида. Включение в решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории ограничений использования земельных участков, не предусмотренных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, не допускается;

3) сведения о подзонах, их количестве, конкретные ограничения использования земельных участков в границах каждой подзоны из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории;

4) сведения о правообладателе здания, сооружения, застройщике, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории;

5) срок наступления обязанности по возмещению убытков.

7. В решении об изменении зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения об изменении границы зоны с особыми условиями использования территории, её подзоны и (или) ограничения использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны, её подзоны, которые отличаются от указанных ограничений, предусмотренных в решении об установлении данной зоны с особыми условиями использования территории.

8. Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

9. Подготовка предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие зоны (концессионером, частным партнером в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых является эксплуатация (использование) таких здания, сооружения, если иное не предусмотрено указанными соглашениями), иным правообладателем таких здания, сооружения, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование таким зданием, сооружением, застройщиками в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления зон с особыми условиями использования территорий по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, – органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона.

10. В случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более подзоны, сведения о границах таких подзон подготавливаются в соответствии с пунктами 8 и 9 настоящей статьи, являются обязательными приложениями к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории или к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ

таких подзон, и включаются в состав сведений о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территории.

11. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

12. Орган местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, в течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию в орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

13. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

14. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с

особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 11 и 13 настоящей статьи требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

15. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

16. В случае принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления, принявший указанное решение, также принимает решение о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории или об отмене решения об изменении зоны с особыми условиями использования территории в срок не позднее чем три месяца со дня истечения одного года со дня окончания срока действия разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, в случае, если до истечения указанного срока данный объект не введен в эксплуатацию или не внесены изменения в разрешение на строительство в части продления срока действия такого разрешения.

17. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Границы зоны с особыми условиями использования территории в случае, если это предусмотрено положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, и (или) местоположение объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, должны быть обозначены на местности специальными знаками, за исключением случаев, если правообладателем земельного участка не обеспечен доступ на земельный участок для размещения таких знаков. Обозначение на местности границ подзон в случае их выделения в границах зоны с особыми условиями использования территории не требуется, если иное не предусмотрено федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

18. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при

этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется. Защитная зона объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

19. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

20. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

21. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

22. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 23 и 25 настоящей статьи. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

23. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования

земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

24. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 23 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учётом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

25. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящей статьи, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

26. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 25 настоящей статьи.

27. Возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично – правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, выкуп земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на

земельный участок осуществляется в соответствии с Главой VII.1. и Главой VIII. Земельного кодекса Российской Федерации.

28. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории делает невозможным исполнение договоров, заключенных правообладателем земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, находящихся в границах такой зоны, в отношении указанных земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, исполнение данным правообладателем обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных данным правообладателем с этими лицами договорах, данный правообладатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры.

29. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, получившие возмещение убытков или возмещение в связи с выкупом у них указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок осуществляют самостоятельно расчёт с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с пунктом 28 настоящей статьи.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 24. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. К видам документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировок в виде отдельных документов;
- 2) проекты планировок с проектами межевания в их составе;
- 3) проекты межевания в виде отдельных документов, подготавливаемые на основании ранее утвержденных проектов планировок;
- 4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 5) градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Смоленской области, документов

территориального планирования муниципальных образований Смоленской области, устанавливается областным законодательством в сфере градостроительной деятельности.

5. Администрация муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и (или) Администрация Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана.

6. На основании Генерального плана производится деление территории сельского поселения на территориальные зоны. Для каждой из территориальной зоны подготавливаются проекты планировки.

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

8. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, 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) 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.

9. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

10. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично – дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

11. Пояснительная записка, указанная в пункте 9 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно – технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории определенные законодательством Российской Федерации и Смоленской области для включения в состав проектов планировки.

12. Проекты межевания территории подготавливаются с учетом требований статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки как отдельные документы разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить либо изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда, помимо границ, указанных в предыдущем подпункте, необходимо определить либо изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границ зон действия ограничений на использование территории, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы земельных участков;

3) проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случаях, установленных предыдущим подпунктом, а также при предоставлении земельных участков для различного функционального использования и в других случаях, когда требуется подготовка градостроительного плана земельного участка;

5) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в составе работ по формированию земельных участков для предоставления их для различного функционального использования, для подготовки проектной документации, выдаче разрешения на строительство и т.д.

14. Проекты планировки подлежат корректировке в следующих случаях:

- при возникновении необходимости изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованными лицами документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит Генеральному плану;
- при возникновении необходимости изменения параметров объектов социально – культурного и бытового назначения, сетей инженерно – технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившейся в ходе градостроительного развития территории;
- при внесении изменений в Генеральный план, повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки;
- при внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения, повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

15. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели существующих земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- объединяют несколько земельных участков в один;
- изменяют общую границу земельных участков.

При этом должны соблюдаться следующие требования, установленные статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- размеры вновь образованных земельных участков не должны превышать их предельных максимальных и минимальных значений, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- вновь образованный земельный участок находится в одной территориальной зоне;
- вновь образованный земельный участок имеет подъезд или подход.

16. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

17. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 25. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, градостроительных регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимается по инициативе Главы муниципального образования «Починковский район» Смоленской области во исполнение полномочий

Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, либо на основании предложений физических или юридических лиц.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься по инициативе уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Смоленской области, органа местного самоуправления муниципального района в границах территорий планируемого размещения на территории поселения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Смоленской области, схемой территориального планирования Починковского района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет».

5. Финансирование подготовки документации по планировке территории осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения.

6. Комитет по строительству и архитектуре Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и (или) Администрация Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории и обеспечивает размещение муниципального заказа на её подготовку в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

7. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе юридических и физических лиц, её финансирование осуществляется за счет средств таких лиц.

8. По окончании выполнения работ по подготовке документации по планировке территории Отдел градостроительной деятельности, транспорта, связи и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в течение 30 дней осуществляет её проверку на соответствие Генеральному плану, настоящим Правилам, техническим регламентам.

9. По результатам проверки Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования Мурыгинского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

10. Глава муниципального образования Мурыгинского сельского поселения обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

11. Глава муниципального образования Мурыгинского сельского поселения в течение 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний направляет Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области документацию по планировке территории, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области с учётом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории, либо об её отклонении и направлении Главе муниципального образования Мурыгинского сельского поселения на доработку с учетом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Мурыгинского сельского поселения в компьютерной сети «Интернет».

14. На основании утверждённой документации по планировке территории сельского поселения Совет депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области вправе вносить изменения в настоящие Правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области, органом местного самоуправления муниципального района, при размещении объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района.

Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

15. Развитие застроенных территорий поселения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 26. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно – строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке Главой муниципального образования «Починковский район» Смоленской области:

1) в составе проектов межевания в случаях:

– формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

– приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования 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. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

5. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в

отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей части;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

9) о расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

- 12) о границах публичных сервитутов;
- 13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно – технического обеспечения;
- 15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- 17) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 18) о красных линиях.

6. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

8. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 7 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 27. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом поселения, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей сельского поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения.

4. На всех общественных обсуждениях или публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Жители сельского поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в общественных обсуждениях или публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Генерального плана и внесение в него изменений;

2) проект Правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) проекты правил благоустройства территорий;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

7) реконструкции объектов капитального строительства.

7. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается Главой муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также – сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции организовывается консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями органа местного самоуправления или созданного коллегиального совещательного органа (далее – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или

публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учётом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. К проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, обеспечивается равный доступ всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путём предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Комиссия по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол результатов общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – Протокол), в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о

территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

– все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

23. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается её руководителем.

Член Комиссии, не согласный с заключением Комиссии, вправе высказать свое особое мнение. Особое мнение члена Комиссии в письменном виде прилагается к Протоколу.

24. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

25. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

26. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

– дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

– реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой

проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

– аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

28. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола.

29. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в соответствии с главой 2 настоящих Правил.

30. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

31. Мнение жителей сельского поселения, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 28. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявки заинтересованного лица о предоставлении указанных в пункте 1 разрешений, Комиссия:

- обеспечивает информирование граждан о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с пунктом 10 статьи 27 настоящих Правил;

- персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

- в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду информирует о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее, чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет».

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о их результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе муниципального образования «Починковский район» Смоленской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет».

Статья 29. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органами местного самоуправления.

2. Документация по планировке территории до её утверждения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит Комиссия землепользованию и застройки.

Правом обсуждения документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно – технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

6) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учётом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении её подготовки обращается в Комиссию с ходатайством о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства размещает информацию о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского

сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 10 статьи 27 настоящих Правил.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путём выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее четырнадцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальных сайтах муниципального образования «Починковский район» Смоленской области и Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в сети «Интернет».

9. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

10. Глава муниципального образования «Починковский район» Смоленской области с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об её отклонении и направлении на доработку.

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов

Статья 30. Принципы градостроительного зонирования.

1. Градостроительное зонирование Мурыгинского сельского поселения произведено с учетом следующих принципов:

1) установление территориальных зон в соответствии с функциональными зонами и параметрами их развития, определенными Генеральным планом Мурыгинского сельского поселения;

2) возможностью сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующих и планируемых видов использования земельных участков;

3) сохранения сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) соблюдения требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

5) недопущения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным в смежных территориальных зонах.

Статья 31. Территориальные зоны, установленные для Мурыгинского сельского поселения.

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в Мурыгинском сельском поселении установлены территориальные зоны, структура и кодировка которых приведена в таблице 1.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) границам земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения;

2) границам населённых пунктов, входящим в состав сельского поселения;

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

4) красным линиям;

5) границам земельных участков;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Мурыгинского сельского поселения определенным цветом и буквенно – цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территориальные зоны покрывают всю территорию сельского поселения в пределах его границ.

Таблица 1

Тип функциональной зоны	Виды территориальной зоны
Ж жилая зона	Ж – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.
ОД общественно – деловая зона	ОД – зона объектов многофункционального административно – делового и общественного назначения. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
П производственная зона	П – зона производственных и коммунально – складских объектов IV – V классов санитарной вредности. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
Р рекреационная зона	Р – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства. Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.
СХ зона сельскохозяйственного использования	СХ – ведение сельского хозяйства. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
С зона специального назначения	С – зона специального назначения. Размещение кладбищ, соответствующих культовых сооружений. Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства.
ООТ зона охраняемых территорий	ООТ – зона территории памятников архитектуры, культуры и истории. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

5. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

6. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в ее пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные

границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

8. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно – цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи;

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от буквенно – цифрового обозначения территориальной зоны знаком «тире».

9. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

10. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 32. Ограничения на использование территории

В соответствии с требованиями действующего законодательства на установленные виды и параметры разрешенного использования каждой территориальной зоны могут накладываться ограничения.

Для территории Мурыгинского сельского поселения установлены следующие виды ограничений на использование территории:

1. По требованиям охраны объектов культурного наследия:

- 1) территория объекта культурного наследия;
- 2) охранный зона объекта культурного наследия;
- 3) зоны регулирования застройки и градостроительных изменений;
- 4) зона охраняемого ландшафта;
- 5) охранный зона культурного слоя.

2. По экологическим и санитарно – гигиеническим условиям:

- 1) санитарно – защитные зоны и санитарные разрывы;
- 2) зоны негативных воздействий электромагнитных полей;
- 3) санитарно – защитные полосы водоводов;
- 4) I пояс зоны санитарной охраны водозаборов;
- 5) II пояс зоны санитарной охраны водозаборов;
- 6) прибрежные защитные полосы рек и водоемов;
- 7) водоохранные зоны рек и водоемов;
- 8) особо охраняемые территории;

3. По воздействию на строительство природных и техногенных факторов:

- 1) зона затопления паводком 1-процентной обеспеченности;
- 2) зона подтопления грунтовыми водами;
- 3) овражные и прибрежно – склоновые территории;
- 4) заболоченные и заторфованные территории;
- 5) зона отработанных карьеров.

4. По требованиям охраны инженерно – транспортных коммуникаций:

- 1) охранный зона железной дороги;
- 3) придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий;
- 4) охранный зона магистральных газопроводов;

5) охранный зона воздушных линий электропередачи.

Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территории

Виды ограничений, установленные статьей 32 настоящих Правил, выделены в зоны с особыми условиями использования территории.

Для сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Смоленской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границы указанных зон определялись в соответствии с имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 34. Градостроительный регламент

Градостроительный регламент – совокупность установленных Правилами разрешенных видов использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства, а также ограничений на их использование, действующих в границах установленных территориальных зон.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовую основу земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Статья 35. Состав градостроительных регламентов

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020г N П/0412 (далее – Классификатор).

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

8. Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора предельное количество этажей составляет 4 этажа.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно – мачтовых) не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

10. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учёта, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утверждённой до вступления в силу настоящих Правил, а также ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

11. Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проёмы между блоками (объекты гаражного

назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 36. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах поселка, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) территориальным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;
- 2) ограничительным регламентам, в том числе: ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям, в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 3) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);
- 4) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным статьей 14 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии

со статьей 13 настоящих Правил при условии выполнения требований технических регламентов.

Статья 37. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 38. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на картографической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон поселения;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:
 - а) карту ограничений по использованию территории в границах объектов культурного наследия поселения;
 - б) карту ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям (в границах санитарно – защитных зон промышленных объектов, охранных зон магистральных трубопроводов и иных инженерно – технических коммуникаций и сооружений).

3. Масштаб карты градостроительного зонирования сельского поселения установлен.

Статья 39. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Контроль ведения карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в неё изменений осуществляется структурным подразделением Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области (далее – Отдел строительства и ЖКХ).

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий, лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесении соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально – бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя 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).

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Статья 40.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны Ж.

1. Территориальная зона Ж – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

2. На территории жилой зоны Ж в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено – пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения.

3. В существующей застройке, где земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости существовали на дату утверждения настоящих Правил и их размеры не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учетом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Допускается отклонение от предельных минимальных значений в сторону уменьшения площади и от предельных максимальных значений в сторону увеличения площади земельных участков, формируемых к частям существовавших на дату утверждения настоящих Правил жилых домов, права на которые возникли независимо от даты принятия Правил землепользования и застройки.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

5. Формирование (уточнение границ) многоконтурных земельных участков в границах территориальной зоны Ж запрещено, за исключением видов разрешенного использования земельных участков с кодами: 3.1, 8.0, 8.3, 12.0.1, 12.0.2.

6. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	1 500	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению ***	не подлежит ограничению ***	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	4
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	3 000	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Блокированная жилая застройка	2.3	400**	1 500**	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Магазины	4.4	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Площадки для занятия спортом	5.1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	75	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	75	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	75	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	****	не подлежит ограничению
Хранение автотранспорта**	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	****	не подлежит ограничению
Ведение огородничества	13.1	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению	****	не подлежит ограничению
Ведение садоводства	13.2	не подлежит	не подлежит	не подлежит	****	не подлежит

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
		ограничению**	ограничению**	ограничению		ограничению
Условно разрешенные виды использования						
Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Бытовое обслуживание	3.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Ветеринарное обслуживание**	3.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	75	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Склады	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	
Историко – культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Хранение автотранспорта**	2.7.1	не подлежит	не подлежит	не подлежит	**	не подлежит

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
		ограничению	ограничению	ограничению		ограничению

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области;

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

а) Жилые дома должны соответствовать застройке сельского типа, возможно содержание скота и птицы.

Контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках, максимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом: свиньи не более 5; коровы - 5, овцы - 15, птица - 50, лошади – 5.

б) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

в) Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

г) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

д) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

е) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

ж) Требования к ограждениям земельных участков:

- 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 2,0 м.

з) Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.

и) количество гаражей для индивидуального легкового транспорта на участке не должно превышать 3 машино-места или не более 80 кв.м.

Иные параметры.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям.

Посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и

объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны (ОД)

Общественно – деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД.

1. Общественно – деловая зона ОД – зона объектов многофункционального административно – делового и общественного назначения, объектов здравоохранения, образования и науки, установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально – бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

В территориальной зоне ОД размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно – финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2. Расстояния от территорий объектов до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно – защитным зонам

указанных объектов и сооружений. Размещение объектов на территории санитарно – защитных зон не допускается.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

4. Формирование (уточнение границ) многоконтурных земельных участков в границах территориальной зоны ОД запрещено, за исключением видов разрешенного использования земельных участков с кодами: 3.1, 8.3, 12.0.1, 12.0.2.

5. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Оказание услуг связи	3.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Бытовое обслуживание	3.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Здравоохранение	3.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Объекты культурно - досуговой деятельности	3.6.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Цирки и зверинцы**	3.6.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	2
Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Государственное управление	3.8.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Ветеринарное обслуживание	3.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	55	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	4.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	55	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
центры (комплексы)						
Рынки	4.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Развлечения	4.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	55	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Развлекательные мероприятия	4.8.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	55	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	75	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Выставочно – ярмарочная деятельность	4.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	5.1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Стоянки транспорта общего	7.2.3	не подлежит	не подлежит	60	от красной линии – 5 м;	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
пользования		ограничению	ограничению		от границ участка - 3 м*	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Общее пользование водными объектами	11.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования						
Для индивидуального жилищного строительства**	2.1	400	1 500	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1.1	не подлежит ограничению ***	не подлежит ограничению ***	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	4
Блокированная жилая застройка**	2.3	400**	1 500**	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Хранение автотранспорта**	2.7.1	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению	**	не подлежит ограничению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
смежных с ней областях						
Приюты для животных	3.10.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение дорожного отдыха**	4.9.1.2	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Автомобильные мойки**	4.9.1.3	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Ремонт автомобилей**	4.9.1.4	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Склады	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Складские площадки	6.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области;

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД:

- территории объектов обслуживания населения;
 - требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;
 - требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,
- регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, складских объектов, жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р

1. Рекреационная зона Р – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства.

Территориальная зона Р включает благоустроенные озелененные территории на всей территории сельского поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в черте сельского поселения, активно используемые населением в рекреационных целях.

Территориальная зона Р установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения, а также для размещения природных, исторических, социально – культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно – курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Цирки и зверинцы	3.6.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Магазины**	4.4	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Развлекательные мероприятия	4.8.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Выставочно–ярмарочная деятельность	4.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	75	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	не подлежит ограничению
Условно разрешенный вид использования						
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	не подлежит ограничению
Служебные гаражи (в целях стоянки)**	4.9	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области;

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Р:

- территории объектов обслуживания населения;
 - требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;
 - требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,
- регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона П

1. Производственная зона П включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально – складских объектов IV – V класса санитарной вредности, а также объектов жилищно – коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов.

Благоустройство территории производственной и санитарно – защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

4. Формирование (уточнение границ) многоконтурных земельных участков в границах территориальной зоны П запрещено, за исключением видов разрешенного использования земельных участков с кодами: 3.1, 7.2, 10.0, 12.0.1, 12.0.2.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	2.7.1	20	100	75	от красной линии – 1 м; от границ участка - 1 м*	1
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Оказание услуг связи	3.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Автомобильные мойки	4.9.1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	45	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Производственная деятельность	6.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Недро – пользование	6.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка – 3 м*	3
Тяжелая промышленность	6.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Легкая промышленность	6.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Пищевая промышленность	6.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Нефтехимическая промышленность	6.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Строительная промышленность	6.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Склады	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Складские площадки	6.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обслуживание перевозок пассажирами	7.2.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Стоянки транспорта общего	7.2.3	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
пользования		ограничению	ограничению	ограничению	ограничению	ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области;

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

Иные показатели по параметрам застройки зоны П:

- территории объектов обслуживания населения;
 - требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;
 - требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,
- регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны охраняемых территорий (ООТ)

Зоны охраняемых территорий предназначены для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, зона охраны культурного слоя. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

При разработке и принятии новых руководящих документов, определяющих режимные требования к охране объектов культурного наследия, Правила должны быть приведены в соответствие с такими нормативными документами.

Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ООТ

1. Территориальная зона ООТ – зона территории памятников архитектуры, культуры и истории.

Территориальная зона ООТ установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации и включает в себя территории объектов культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса) в границах сельского поселения, территорию распространения археологического культурного слоя поселения, ареалы вокруг отдельных памятников археологии.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ООТ установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Охрана природных территорий	9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области;

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ООТ:

- территории объектов обслуживания населения;
 - требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;
 - требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,
- регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения и реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ

1. Территориальная зона СХ – зона сельскохозяйственного использования.

Территориальная зона СХ включает в себя территории в границах населённого пункта и установлена для ведения сельскохозяйственного производства, выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово – ягодных и декоративных культур.

В границах территориальной зоны СХ допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, расположенных на дату утверждения настоящих Правил.

Строительство объектов капитального строительства, не связанных с сельскохозяйственным производством в границах территориальной зоны СХ не допустимо. За исключением (с учетом согласований с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области): объектов индивидуального жилищного строительства, здравоохранения, объектов коммунального и социального обслуживания.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Формирование (уточнение границ) многоконтурных земельных участков в границах территориальной зоны СХ запрещено, за исключением видов разрешенного использования земельных участков с кодами: 3.1, 7.2, 8.3, 11.0, 12.0.1, 12.0.2.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Сельскохозяйственное использование	1.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Растениеводство	1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Овощеводство	1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Садоводство	1.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Выращивание льна и конопли	1.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Животноводство	1.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Скотоводство	1.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Звероводство	1.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Птицеводство	1.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Свиноводство	1.11	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Пчеловодство	1.12	не подлежит	не подлежит	30	от красной линии – 5 м;	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
		ограничению	ограничению		от границ участка - 3 м*	
Рыбоводство	1.13	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	0%	не подлежит ограничению	0
Питомники	1.17	500	5 000	30%	3	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	30	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
сенокосение	1.19	500	5000	0%	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	500	5000	0%	-	-
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	3 000	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Ведение огородничества	13.1	не подлежит	не подлежит	0	не подлежит	0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
		ограничению	ограничению		ограничению	
Ведение садоводства	13.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	0	не подлежит ограничению	0
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	55	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Условно разрешенные виды использования						
Для индивидуального жилищного строительства**	2.1	400	1 500	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1.1	не подлежит ограничению ***	не подлежит ограничению ***	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	4
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание**	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению**	не подлежит ограничению

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области;

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;

- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ:

- территории объектов обслуживания населения;
- требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;
- требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов сельского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

Статья 46.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С.

1. Территориальная зона С установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ и иных мест захоронения), размещения соответствующих культовых сооружений, а также для размещения, хранения, утилизации, накопления, обработки обезвреживанию и т. д. отходов производства и потребления.

В границах территориальной зоны С допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, расположенных на дату утверждения настоящих Правил.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С установлены в статьях 48, 49 – 49.16 Правил.

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (м²)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)
		минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования						
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	80	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Обеспечение вооруженных сил	8.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Улично – дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Ритуальная деятельность	12.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Специальная деятельность	12.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Запас	12.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Магазины	4.4	не подлежит	не подлежит	50	от красной линии – 5 м;	3

		ограничению	ограничению		от границ участка - 3 м*	
Условно разрешенные виды использования						
Для индивидуального жилищного строительства**	2.1	400	1 500	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1.1	не подлежит ограничению ***	не подлежит ограничению ***	40	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	4
Обслуживание жилой застройки**	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	****	не подлежит ограничению
Хранение автотранспорта**	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	****	не подлежит ограничению
Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Склады	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3
Складские площадки	6.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60	от красной линии – 5 м; от границ участка - 3 м*	3

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Администрацией Мурыгинского сельского поселения Починковского района Смоленской области и (или) Отделом строительства и ЖКХ Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области (для существующей застройки на дату утверждения настоящих Правил);

*** - Формирование предельных размеров земельных участков под многоквартирные дома проводить в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019г. № 153/пр);

**** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

Иные показатели по параметрам застройки зоны С регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к видам использования объектов недвижимости и параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) территориальными регламентами, определенными статьями 40 – 47.1 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах, определенных подпунктом «а» пункта 2 статьи 38 настоящих Правил, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. В соответствие с действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры на территории поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия;

2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т.ч. зоны археологического культурного слоя;

3) зоны охраняемого ландшафта.

6. Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко – градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. Особый режим использования земель в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко – градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

8. 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.

9. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко – градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение

размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В зоне регулирования застройки поселения запрещено строительство промышленных предприятий, а также коммунальных объектов, оказывающих негативное воздействие на территорию зоны.

10. В границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы, посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников;

3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

11. В границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры;

4) в зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями и другими природными факторами.

12. Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию

существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

13. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

14. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям использования территорий, определяется:

а) территориальными регламентами, определенными статьями 40 – 47.1 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, указанной в подпункте «б» пункта 2 статьи 38 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам. Дальнейшее их использование определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно – транспортной инфраструктуры, коммунально – складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

5. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны, формируемые санитарно – гигиеническими и экологическими ограничениями:

- санитарно – защитные зоны производственных и коммунальных объектов;
- санитарно – защитные зоны кладбищ;
- санитарно – защитные зоны карьеров;
- санитарные разрывы воздушных линий электропередачи;
- санитарные разрывы железной дороги;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения;
- водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- особо охраняемые природные территории.

7. Режим использования земельных участков и условия осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, определяются техническими регламентами, действующими нормативными правовыми актами.

8. Зоны влияния природно – техногенных факторов:

- зона затопления паводком 1%-й обеспеченности;
- зона подтопления грунтовыми водами;
- овражные и прибрежно – склоновые территории, в том числе оползневые и обвально – осыпные;
- зона отработанных карьеров строительных материалов.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 48.1 Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно – защитных зонах и санитарных разрывах

1. В границах санитарно – защитной зоны допускается:

- размещение промышленного объекта или производственного здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания

административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно – оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, воздушные линии электропередачи, электроподстанции, нефте– и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно – защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за её пределами при суммарном учете.

При размещении предприятий IV, V классов санитарной вредности, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.

Допускается размещение наземных гаражей – стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 300 машино – мест только на территории промышленных и коммунально – складских зон.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машиномест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов – выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно – профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно – исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Для предприятий I класса санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 40% площади СЗЗ.

Для предприятий II, III классов санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 50% площади СЗЗ.

Для предприятий IV, V классов санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 60% площади СЗЗ.

При санитарно – защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ её выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.

Из озелененных территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также поселковые леса.

Разрешается использовать сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота осуществляется по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

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

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно – защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно – защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно – защитной зоны.

Санитарно – защитная зона или какая – либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для

расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно – защитной зоны.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино – мест.

Запрещен пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера СЗЗ при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно – защитной зоны на основании данных, полученных только расчетным путем.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино – мест.

В границах санитарно – защитной зоны и на территории промплощадок запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, другого оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно – защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

Статья 48.2 Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно – защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население

1. На территориях СР и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население, допускается: использование существующей жилой застройки при условии применения планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологических и инженерно – технических шумопонижающих решений в источниках, экранирования источников шума, шумозащитных древесно – кустарниковых посадок.

Допускается размещение научно – исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно – эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Не менее 50% ширины санитарного разрыва должны занимать зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно – транспортной инфраструктуры, СР и СЗЗ которых не превышают размеров санитарных разрывов основного источника.

Размеры СР и СЗЗ автомобильного, железнодорожного, авиационного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т. д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно – технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно – кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории СЗЗ допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса санитарной вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ за их пределами при суммарном учете.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

2. На территориях СР и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно – рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово – огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно – профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СР, СЗЗ или какая – либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов

производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Статья 48.3 Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

1. В СЗЗ и ЗОЗ (зонах ограничения застройки) негативных воздействий электромагнитных полей допускается сохранение существующей жилой застройки при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;
- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями нормативных документов и другие мероприятия.

Допускается размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно – исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускается размещение центров деловой, финансовой, общественной активности.

Размер СЗЗ и ЗОЗ для научно – исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно – эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

СЗЗ и ЗОЗ, или какая – либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.

Для защиты от негативных воздействий от ЭМП прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно – исследовательских учреждений, звероводческих, животноводческих и

птицеводческих ферм и других объектов требуется применение технологических и инженерно – технических решений в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно – кустарниковыми посадками.

2. В СЗЗ и ЗОЗ (зонах ограничения застройки) негативных воздействий электромагнитных полей не допускается: размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно – рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово – огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно – профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещается размещение больниц, лечебно – профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений. Границы ЗОЗ определяются специальными расчетами, и устанавливаются при наличии санитарно – эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора. Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно – эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов инженерно – транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия ЭМП на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

Статья 48.4 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах понижающих подстанций

Для понижающих электроподстанций размер санитарно – защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

При отсутствии у границы понижающих подстанции экранирующих зданий и сооружений, а также специальных экранов и защитных насаждений применяются регламенты статьи 49.3.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно – защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

Статья 48.5 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах кладбищ

Размер санитарно – защитной зоны кладбища площадью участка до 10 га составляет 100 м (IV класс санитарной опасности), от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности), от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности), закрытых кладбищ и мемориальных захоронений – 50 м (V класс санитарной опасности).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

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

Внутренняя часть площади санитарно – защитной зоны озеленяется древесно – кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

СЗЗ или какая – либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 48.6 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных зонах карьеров

Использование территорий в санитарно – защитных зонах карьеров осуществляется с ограничениями, установленными статьей 49.1. пункты 1 и 2.

По окончании эксплуатации карьера и реализации мероприятий по рекультивации и экологической реабилитации нарушенных территорий санитарно-защитная зона карьера подлежит ликвидации по согласованию с органами Роспотребнадзора.

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

СЗЗ или какая – либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 48.7 Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов

1. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта допускается:

- возводить постройки и сооружения;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные (ближе 15 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого – съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

2. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов не допускается: постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово – огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, поселковых садов, больниц, лечебно – профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.

Запрещается перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

Санитарный разрыв или какая – либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Статья 48.8 Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. На территориях санитарных разрывов воздушных линий электропередачи не допускается размещение каких – либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Санитарный разрыв или какая – либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно – деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

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

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

2) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей – стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно – разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

4) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами,

волокушами и ттрами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 48.9 Ограничения на использование территории в санитарно – защитных полосах водоводов

1. В санитарно – защитных полосах водоводов допускается: использование существующих объектов при условии отсутствия у них источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках под размещение водоводов в пределах санитарно – защитных полос оформляется сервитут.

Ширина санитарно – защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водовода более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м не зависимо от величины диаметра. Допускается сокращение ширины санитарно – защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. В санитарно – защитных полосах водоводов запрещается любая застройка в пределах санитарно – защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 48.10 Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения

1. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения необходимо проведение работ по вертикальной планировке территории для отвода поверхностного стока за её пределы. Территория подлежит озеленению, ограждению и обеспечению охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие, оборудование сооружений должно осуществляться с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или иными владельцами водопроводных систем.

Установленные границы 1-го пояса санитарной охраны могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения, в том числе производительности водозаборов подземных вод, или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

2. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Запрещается посадка высокоствольных деревьев.

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

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

4. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границы зоны санитарной охраны.

Статья 48.11 Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения

1. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения допускается:

- выявление, тампонирование или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения запрещается:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова;

- размещение складов горюче – смазочных материалов, накопителей стоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, свалок и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- сброс поселковых канализационных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- размещение полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, накопителей животноводческих стоков, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и других мероприятий).

Статья 48.12 Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения

1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения допускается:

- выявление, тампонирование или восстановление старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при условии согласования с органами Роспотребнадзора;
- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора;
- размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно – эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с

используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Требуется регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

2. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно – питьевого назначения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Статья 48.13 Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов

1. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов допускается:

- вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов;
- озеленение древесно – кустарниковой растительностью, залужение;
- берегоукрепление, благоустройство и санитарная очистка пляжей.
- вымораживание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств должно осуществляться только по мостам и транспортным магистралям, согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором.

2. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов запрещается:

- размещение любой жилой и общественной застройки;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения;

- рубки главного пользования в категориях защитных лесов первой группы (особо защитные (берегозащитные) участки леса);

- рубки главного пользования в лесах второй и третьей групп (особо защитные (берегозащитные) участки леса);

- строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков;

- размещение производственных и коммунальных объектов;
- размещение вдоль береговой линии объектов инженерно – транспортной инфраструктуры;
- 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;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, купочных ванн;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

Статья 48.14 Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов

1. В водоохранной зоне водотоков и водоемов допускается:
 - озеленение территории древесно – кустарниковой растительностью, залужение;
 - сбор и отвод ливневых вод;
 - благоустройство территории, организация канализованных объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов;
 - выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей

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

2. В водоохранной зоне водотоков и водоемов запрещается:
 - проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ;
 - заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, 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;

- размещение дачных и садово – огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово – огородных участков;
- проведение рубок главного пользования;
- размещение производственных и коммунальных объектов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

Статья 48.15 Ограничения на использования особо охраняемых природных территорий

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 48.16. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно – техногенных факторов

1. На территории, попадающей в зону затопления паводком 1% обеспеченности:

1) допускается: использование существующей застройки в территориальных зонах при условии проведения в соответствии с технико-экономическим обоснованием мероприятий по защите территории путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, берегоукрепления, организации и очистке поверхностного стока, дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности необходимо предусматривать вынос строений;

2) на территории существующей поселковой застройки в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

2. На территории, попадающей в зону подтопления грунтовыми водами:

1) допускается использование существующей застройки: в территориальных при условии строительства дренажных систем и организация поверхностного стока;

2) запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от подтопления.

3. В зонах овражных и прибрежно – склоновых территорий:

1) допускается в соответствии с технико – экономическим обоснованием полное благоустройство овражных и прибрежно – склоновых территорий, в том числе: частичная или полная засыпка оврагов, срезка, планировка и закрепление склонов, организация поверхностного стока, дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация.

2) запрещается новое размещение зданий, сооружений, коммуникаций в зонах развития оползневых территорий без предварительно выполненных противооползневых мероприятий.

Статья 49. Состав земель по целевому назначению

Земли по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Статья 49.1 Земли сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

3. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно – исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно – производственными, учебными, учебно – опытными и учебно – производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

4. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно – кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

5. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

7. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Статья 49.2 Земли населенных пунктов

1. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

2. Границы сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

3. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- 1) жилым;
- 2) общественно – деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Статья 49.3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения).

Земли промышленности и иного специального назначения составляют самостоятельную категорию земель.

2. Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

3. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно – опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно – защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Статья 49.4 Земли особо охраняемых территорий и объектов

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко – культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко – культурного назначения;
- 5) особо ценные земли.

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных федеральными законами.

Статья 49.5 Земли лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством.

Статья 49.6 Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

3. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом и водным законодательством.

Статья 49.7 Земли запаса

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии с Земельным Кодексом.

2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

3. Земли, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению их из категории земель сельскохозяйственного назначения и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

**Список основных законов, нормативных правовых актов,
нормативов и правил, использованных при подготовке Правил**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
12. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
13. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
14. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
15. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
17. Постановление Правительства РФ от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка».
18. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 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».
19. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
20. Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон».

21. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
22. Приказ Министерства экономического развития РФ от 10.11.2020г № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
23. Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».
24. Постановление Администрации Смоленской области от 28.02.2014 № 141 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» в новой редакции.
25. Закон Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области».
26. Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области».
27. Устав муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.
28. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
29. СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания».
30. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
31. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».
32. НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования».
33. СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».
34. СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий».
35. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
36. СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
37. СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».
38. СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
39. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
40. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».
- СНиП 2.05.06-85*, пп. 3.16, 3.17 «Магистральные трубопроводы».