



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____
Проект, 5-редакция
(по составлению на 11.2016 г.)

КОРРЕКТИРОВКА

**Правил землепользования и застройки
муниципального образования поселок Ханымей
Пуровского района Ямало-Ненецкого
автономного округа**

Том 1 – «Пояснительная записка»

3661-КЕМ-ПЗ

Муниципальный контракт № 01/04-08//0190300001315000566
от 12.10.2015 г.

Заказчик: Департамент строительства, архитектуры и жилищной политики
Администрации Пуровского района

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ОМСК 2016



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

КОРРЕКТИРОВКА

Правил землепользования и застройки
муниципального образования поселок Ханымей
Пуровского района Ямало-Ненецкого
автономного округа

Том 1 – «Пояснительная записка»

3661-КЕМ-ПЗ

Муниципальный контракт № 01/04-08//0190300001315000566
от 12.10.2015 г.

Взам. инв. №

Директор

В.Н. Ярмошик

Подпись и дата

Руководитель проекта

О.Н. Сильченко

Инв. № подл.

ОМСК 2016

СОСТАВ ПРОЕКТА:**Том 1** – «Пояснительная записка»

- 1 экз.

- Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- Раздел II. Территориальное зонирование;

- Раздел III. Градостроительные регламенты.

Том 2 – «Графические материалы»

- 1 экз.

1) Карта градостроительного зонирования муниципального образования п. Ханымей, М 1:2000, М 1:10000;

2) Карта ограничений и обременений использования земель муниципального образования п. Ханымей, М 1:2000, М 1:10000.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	9
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	9
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах	9
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил	11
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил	11
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	12
Статья 5. Цели градостроительного зонирования	14
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений	14
Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	14
Статья 7. Полномочия Собрания депутатов в области землепользования и застройки	14
Статья 8. Полномочия Администрации поселка в области землепользования и застройки	15
Статья 9. Полномочия органа архитектуры и градостроительства	15
Статья 10. Полномочия комиссии	16
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	16
Статья 11. Документация по планировке территории	16
Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории	16
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ	17
Статья 13. Градостроительный регламент	17
Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям	18
Статья 15. Порядок установления территориальных зон	19
Статья 16. Землепользование и застройка на территориях жилых зон	19
Статья 17. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон	20
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон	20
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры	21
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры	21
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон рекреационного назначения	21
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования	22
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения	22
Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	22
Статья 24. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	22
Статья 25. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства	23
Статья 26. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации поселка	24

Статья 27. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц	24
Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	25
Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования	25
Статья 29. Требования к озеленению территории	26
Статья 30. Инженерная подготовка территории	27
Статья 31. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	27
Статья 32. Проектная документация объекта капитального строительства	27
Статья 33. Экспертиза и утверждение проектной документации	28
Статья 34. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	29
Статья 35. Государственный строительный надзор	29
Статья 36. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства	30
Статья 37. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства	31
Статья 38. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства	32
Статья 39. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства	33
Статья 40. Состав и назначение территорий общего пользования	34
Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)	35
Статья 41. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования	35
Статья 42. Охранные зоны	35
Статья 43. Санитарно-защитные зоны	35
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений	37
Статья 45. Водоохранные зоны	39
Глава 8. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	40
Статья 46. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	40
Статья 47. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 48. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	41
Статья 49. Принятие решения о проведении публичных слушаний	42
Статья 50. Сроки проведения публичных слушаний	43
Статья 51. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных	

слушаний	43
Статья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила	44
Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	44
Статья 54. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	45
Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	45
Статья 55. Вступление в силу настоящих Правил	45
Статья 56. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	45
Статья 57. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	46
Статья 58. Ответственность за нарушения Правил	46
РАЗДЕЛ II. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	47
1. Карта градостроительного зонирования	47
2. Виды и состав территориальных зон	47
3. Зоны с особыми условиями использования территории (перечень)	48
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	50
1. Общие положения	50
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования поселок Ханымей	51
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	57

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования поселок Ханымей являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Правилами устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений (Градостроительный Кодекс Российской Федерации, статья 1, пункт 8).

Действующие Правила утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей от 14.10.2010 г. № 124 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей».

Проект внесения изменений в Правила подготовлен в рамках муниципального контракта № 01/04-08//0190300001315000566 на выполнение работ по корректировке генерального плана и правил землепользования и застройки поселка Ханымей от 12.10.2015 г. Заказчиком по названному выше контракту выступает Департамент строительства, архитектуры и жилищной политики Администрации Пуровского района.

Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Правила является распоряжение Администрации муниципального образования поселок Ханымей от 09.07.2015 г. № 207 «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей Пуровского района».

Основные цели и задачи по корректировке Правил:

- выделение границ зон застроенных территорий, подверженных риску возможного затопления и подтопления паводковыми водами;
- приведение положений правил землепользования и застройки в соответствие с проектом генерального плана муниципального образования поселок Ханымей;
- детализация положений правил землепользования и застройки поселения, на основании утвержденных проектов планировки и проектов межевания территорий муниципального образования поселок Ханымей.

Изменения внесены во все разделы (части) Правил согласно техническому заданию на проектирование (Приложение 1 к муниципальному контракту № 01/04-08//0190300001315000566 от 12.10.2015 г.).

Правила разработаны в границах, предложенных актуализированным Генеральным планом муниципального образования поселок Ханымей, с учетом функциональных зон.

Проектом корректировки Правил внесены изменения в положения Раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений». Раздел I дополнен новыми главами в соответствии с действующими требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к составу правил землепользования и застройки.

Настоящая редакция Правил изложена с учетом изменений, подготовленных в рамках проекта корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей.

Проектная документация разработана в соответствии с законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон ЯНАО от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.02.2015 № 123-П «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- Решение Собрании депутатов 2 созыва муниципального образования поселок Ханымей от 22.12.2009 № 84 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования поселок Ханымей»;
- Устав муниципального образования поселок Ханымей, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования поселок Ханымей от 09.12.2005 г. № 5;
- иная необходимая нормативная, техническая, а также собранная в процессе сбора исходной информации документация.

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ханымей (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и, наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования поселок Ханымей (далее – муниципальное образование, поселок), создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) объект, не являющийся объектом капитального строительства, – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

4) градостроительная документация муниципального образования – генеральный план муниципального образования, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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

б) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством

подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

7) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

8) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

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

10) земельный участок – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

11) инвесторы – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

12) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

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

14) капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

15) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры муниципального образования;

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

17) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

18) органы местного самоуправления муниципального образования – Собрание депутатов муниципального образования (далее – Совет депутатов), Глава муниципального образования (далее – Глава поселка), Администрация муниципального образования (далее – Администрация поселка);

19) объекты недвижимости – земельные участки, здания, строения, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства;

20) сервитут частный – право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или судебного решения;

21) сервитут публичный – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом Главы поселка;

22) территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

23) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

24) торги – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

25) улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

26) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования поселок Ханымей в границах, установленных согласно Закону Ямало-Ненецкого автономного округа от 20.12.2004 № 113-ЗАО «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципальных образований Пуровского района».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

6. Глава поселка с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы поселка комиссия, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта

поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемым решением Собрания депутатов.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой поселка решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселка. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава поселка в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов представляются:

- 1) проект решения Главы поселка о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) согласование изменений с органом архитектуры и градостроительства;
- 3) заключение комиссии;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Собранием депутатов изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа вправе оспорить решение о внесении

изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе муниципального образования.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Собрании депутатов в области землепользования и застройки

К полномочиям Собрании Депутатов в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

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

3) установление ставок земельного налога и арендной платы;

4) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов Уставом муниципального образования, решениями Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия Администрации поселка в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации поселка в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) разработка и реализация муниципальных программ в области рационального использования земель, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
- 3) утверждение документации по планировке территории;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) предоставление в установленном порядке земельных участков;
- 6) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 7) резервирование земель, изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;
- 8) установление публичных сервитутов;
- 9) взимание арендной платы за земельные участки;
- 10) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- 11) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации поселка Уставом муниципального образования, решениями Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации поселка в области землепользования и застройки Главой поселка издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом муниципального образования полномочиями.

Статья 9. Полномочия органа архитектуры и градостроительства

1. К полномочиям органа архитектуры и градостроительства в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области градостроительства, землепользования и застройки;
- 2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) участие в разработке и реализации муниципальных программ в области рационального использования земель в границах муниципального образования, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
- 4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 6) участие в организации и проведении торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков;

7) участие в выносе в натуру красных линий и других линий градостроительного регулирования, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций;

8) контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа архитектуры и градостроительства муниципальными правовыми актами Главы поселка.

2. Положение об органе архитектуры и градостроительства утверждается постановлением Главы поселка.

Статья 10. Полномочия комиссии

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта решения Главы поселка о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии Законом ЯНАО от 05.03.2007 г. № 26-ЗАО «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» и муниципальными правовыми актами Главы поселка.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы поселка.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Статья 12 Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

3. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 13. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды муниципального образования, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

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

5. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования – такие виды, которые соответствуют функциональному назначению выбранной для строительства территориальной зоны и, при условии соблюдения строительных норм, стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, не могут быть запрещены;

- вспомогательные виды разрешенного использования – такие виды, которые по отношению к основным являются дополнительными. При отсутствии на земельном участке основного вида разрешенного использования вспомогательный вид использования не является разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами применительно к конкретным видам и/или местам (условиям) расположения недвижимости;

- условно разрешенные виды использования – такие виды, для которых необходимо получение специального разрешения в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

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

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 15. Порядок установления территориальных зон

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

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами (не выше 3^х надземных этажей), малоэтажными многоквартирными жилыми домами (высотой до 4^х этажей, включая мансардный).

2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, культурного назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое

количество автостоянок в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

9. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится органом архитектуры и градостроительства либо лицензированной организацией за счет застройщика.

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно–деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного и делового управления, коммунального, бытового и социального обслуживания, образования, здравоохранения, культурного развития, религиозного использования, торговли, общественного питания, банковской и страховой деятельности, гостиничного обслуживания, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Зоны производственного использования предназначены для размещения производственных и складских объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне производственных, складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях зон производственного использования.

4. На территориях зон производственного использования могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, офисы, объекты обслуживания и питания, пункты оказания первой медицинской помощи, спортивные залы и т. д.).

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

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

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

5. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта (в пределах муниципального образования), а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, строительства и целей не связанных со строительством.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 24. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления муниципального образования осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

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

3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Собрания депутатов, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 25. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с применением процедуры торгов или без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, документацией по планировке территории муниципального образования.

2. Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Торги могут проводиться по инициативе Администрации поселка либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

6. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) формирование земельного участка;
- 2) государственный кадастровый учет земельного участка;
- 3) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- 4) организация и проведение торгов;
- 5) подведение и оформление результатов торгов;
- 6) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- 7) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

7. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

8. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
- 2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
- 3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.

9. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган Администрации поселка либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с Администрацией поселка.

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

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

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

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

11. По результатам проведения аукциона аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

2) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Статья 26. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации поселка

1. Администрация поселка в лице органа архитектуры и градостроительства обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе Администрации поселка принимается Главой поселка по представлению органа архитектуры и градостроительства.

Статья 27. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

1. Физическое или юридическое лицо (далее – Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее – заявление) на имя Главы поселка в орган архитектуры и градостроительства.

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

2. Заявление регистрируется в органе архитектуры и градостроительства, который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. Орган архитектуры и градостроительства в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее – намерения) генеральному плану муниципального образования, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану муниципального образования, настоящим Правилам, документации по планировке

территории, орган архитектуры и градостроительства по поручению Главы поселка осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия.

5. В случае если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, орган архитектуры и градостроительства подготавливает от имени Главы поселка ответ, в котором Заявителю разъясняются:

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

2) подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств Заявителя, а также то, что риск недостижения результата – сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

3) процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний, установленные законодательством о градостроительной деятельности;

4) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

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

7. Орган архитектуры и градостроительства оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждении и согласовании документации по планировке территории, ее рассмотрении на публичных слушаниях.

8. В случае, если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов, либо Администрация поселка отказалась от проведения торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных Администрации поселка победителем торгов, или из средств бюджета муниципального образования в случае отказа от проведения торгов. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальными правовыми актами Главы поселка.

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, схемой территориального планирования Пуровского района, генеральным планом муниципального образования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные

утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

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

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

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

Статья 29. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы муниципального образования, формируют единую систему озеленения муниципального образования, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках поселковых объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемым органом архитектуры и градостроительства и согласуемым с соответствующими муниципальными организациями.

3. При организации застройки территории муниципального образования необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

5. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подременной съемки в зоне 5 м от оси коммуникации.

6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

- 1) на владельцев территорий;
- 2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках – на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;
- 3) на территориях организаций в пределах их защитных зон – на руководителей организаций;
- 4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку – на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ – на руководителей подрядных организаций и граждан.

7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Статья 30. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время паводков и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 31. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 32. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания

застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

6. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

Статья 33. Экспертиза и утверждение проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

3. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

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

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

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для

которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

б) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

3. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

4. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Статья 34. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы поселка о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган архитектуры и градостроительства, на имя Главы поселка.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьями 51,55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 35. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Статья 36. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загоразживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям определенными паспортом отделки фасадов.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с Администрацией поселка, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли,

на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 x 6 м.

15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 37. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации поселка.

2. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

3. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

1) юридические лица направляют в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы поселка на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению должны быть приложены:

копии правовых документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы поселка, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правовых документов на земельный участок.

4. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются органом архитектуры и градостроительства в течение 15 дней с момента поступления на предмет возможности размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

5. Орган архитектуры и градостроительства решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

6. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

7. В случае положительного решения Администрация поселка согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

8. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с заинтересованными органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления Пуровского района, органами местного самоуправления муниципального образования.

9. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, уполномоченного в сфере экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

Статья 38. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет орган архитектуры и градостроительства.

2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство муниципального образования.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил запрещается.

Статья 39. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, областных и местных нормативных правовых актов.

2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (занятии земельного участка), который оформляется уполномоченным органом Администрации поселка.

4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (занятие земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

6. Право собственности на самовольную постройку – объект капитального строительства, может быть признано в судебном порядке.

7. Разрешение на установку, либо отказ в разрешении на установку самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается Администрацией поселка.

8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения постановления Администрации поселка о сносе.

Статья 40. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Главы поселения.

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 36-40 настоящих Правил.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 41. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Особо охраняемых природных территорий и объектов, объектов культурного наследия в пределах границ муниципального образования нет.

3. Границ зон подтоплений, затоплений, ареалов распространения карстовых явлений и прочих явлений, не допускающих или ограничивающих использование территории под застройку или являющихся источником потенциальной угрозы существующей застройки, в пределах границ муниципального образования нет.

Статья 42. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инженерно-технического назначения, 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.

3. Перечень видов охранных зон, установленных в границах муниципального образования, в том числе их размеры, представлен в разделе III настоящих правил.

4. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 43. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Основные требования по организации и режиму использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от

10.04.2003 г. № 38.

На территории муниципального образования установлены следующие размеры санитарно-защитных зон от объектов:

- предприятия III класса – 300 м;
- предприятия IV класса – 100 м;
- предприятия V класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натуральных измерений.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

4. В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;

- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Роспотребнадзора.

5. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленные площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО) устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 г. № 3399 в целях охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.1. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

2.2. Зона санитарной охраны водопроводов представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Режим использования территорий ЗСО, границы которых отображены на карте ограничений и обременений использования земель муниципального образования поселок Ханымей в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

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

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

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции

очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) 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.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 45. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, установленных в границах муниципального образования, представлены в разделе III настоящих правил.

4. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 4 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным

законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 6.1 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Глава 8. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 46. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 47 настоящих Правил.

Статья 47. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

2. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства регулируется соответствующим постановлением Администрации поселка.

3. Срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 3-х месяцев со дня поступления в установленном порядке заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 53 настоящих Правил.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 48. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в муниципальном образовании публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
2) вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

3) вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации поселка.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой поселка и проводятся комиссией.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы поселка о назначении публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ямало-Ненецкого автономного округа, Устав муниципального образования, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Пуровского района, органов местного самоуправления муниципального образования.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

10. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 49. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой поселка в форме постановления.

2. В постановлении Главы поселка о проведении публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 50. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального осуществляются в срок не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации поселка, проводятся в срок не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 51. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и

муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления района, органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы поселка.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе поселка. Глава поселка принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них

определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселка.

6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Глава поселка в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта муниципального образования в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Статья 54. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по решению Главы поселка.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация поселка направляет Главе поселка подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава поселка с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 55. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 56. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

6. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 57. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава поселка после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 58. Ответственность за нарушения Правил

1. Лица виновные в нарушении настоящих Правил несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации, глава 8).

РАЗДЕЛ II. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1.1 Карта градостроительного зонирования муниципального образования поселок Ханымей (далее – карта градостроительного зонирования) представлена в графическом приложении к Правилам.

Территориальные зоны определены на карте градостроительного зонирования с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования поселок Ханымей.

Карта градостроительного зонирования является основным картографическим документом для установления параметров разрешенных видов использования территории и объектов капитального строительства, характеризующая общие принципы использования каждой территориальной зоны.

1.2 В соответствии с требованиями главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отражены:

- границы территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- границы территориальных зон, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- границы зон с особыми условиями использования территории (ограничения);
- границы территорий объектов культурного наследия.

Границы территориальных зон, установлены по красным линиям, линиям улиц, проездов, естественным границам природных объектов, границе поселковой черты.

1.3 Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации

2. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

2.1 Территориальные зоны, определенные градостроительным зонированием:

Ж	– жилая зона;
ОД	– общественно-деловая зона;
П	– зоны: производственная, инженерной и транспортной инфраструктур;
СХ	– зона сельскохозяйственного использования;
Р	– рекреационная зона;
РС	– озеленение специального назначения (в составе зоны «Р»);
С	– зона специального назначения;
О	– зона планировочных ограничений.

2.2 Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, приведены в таблице 1.

Таблица 1. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны
В составе земель лесного фонда		
1.	ЗЛФ	Земли лесного фонда
В границах земель населенных пунктов		
2.	ТОП	Территории общего пользования (площади, улицы, проезды)

Зона ТОП выделена в пределах территории улично-дорожной сети в черте населенного пункта. Земельные участки в границах территорий, занятых улично-дорожной сетью, могут быть предоставлены для размещения вспомогательных строений и объектов инфраструктуры.

Территории, занятые лесами, скверами, парками в границе населенного пункта входят в состав зон рекреационного назначения.

Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Перечень зон с особыми условиями использования территории (ограничений) отражен в таблице 2.

Таблица 2. Зоны с особыми условиями использования территории (ограничения) применительно к территории муниципального образования

№ п/п	Наименование зоны (ограничения)	Размер	Нормативно-правовое основание
1.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства: - линии электропередач (в зависимости от степени напряжения и способа проложения сети); - трансформаторные подстанции	20/10/2/1 м 10 м	Постановление правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
2.	Охранные зоны линий связи и линий и сооружений радиодиффузии: - линии связи	2 м	Федеральный закон от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

№ п/п	Наименование зоны (ограничения)	Размер	Нормативно-правовое основание
3.	Охранные зоны объектов системы газоснабжения: - распределительный газопровод	2 м	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
4.	Охранные зоны тепловых сетей	3 м	Приказ Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
5.	Охранные зоны канализационных систем и сооружений	5 м	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации; СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6.	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения: - водозаборные скважины; - водопровод; - насосные станции	50 м (I пояс) 10 м 15 м	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V класса вредности: - объекты III класса вредности; - объекты IV класса вредности; - объекты V класса вредности	300 м 100 м 50 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
8.	Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы: - р. Чучуяха; - р. Апакапур	200/50 м 200/50 м	Водный кодекс Российской Федерации (статья 65)

3.2 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территории (ограничения) представлены на карте ограничений и обременений использования земель муниципального образования поселок Ханымей.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Для территориальных зон Правилами установлен градостроительный регламент, определяющий правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью этих участков, используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент – совокупность установленных настоящими Правилами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой территориальной зоны (подзоны), а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2 Разрешенным считается такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для каждой из зон/подзон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;
- нормативным и законодательным требованиям по экологическим, санитарно-эпидемиологическим, специальным ограничениям, а также ограничениям по охране памятников истории и культуры;
- обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
- публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в градостроительных регламентах, установленных Правилами для территориальных зон, не являются разрешенными.

1.3 В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.4 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и

территорий опережающего социально-экономического развития (пункт 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.5 Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации (пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

2. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК ХАНЫМЕЙ

2.1 Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 3, пункт 2 раздела III настоящих Правил) указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.2 В целях обеспечения комфортных условий проживания и нормального функционирования объектов, предусмотренных видами разрешенного использования (независимо от вида территориальной зоны), допускается размещение объектов коммунального обслуживания (код 3.1) и земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0) в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков.

Размещение сетей, коммуникаций и других сооружений инженерно-технического обеспечения следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» РНГП Ямало-Ненецкого автономного округа с учетом требуемых разрывов и соблюдения режима охранных и санитарно-защитных зон таких объектов.

Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Основные виды разрешенного использования территории	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования территории	Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования территории	Код
Ж	Жилая зона					
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Общественное управление	3.8
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Магазины	4.4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Социальное обслуживание	3.2
	Дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1	Спорт	5.1	Бытовое обслуживание	3.3
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Здравоохранение	3.4
	Резервные территории для размещения малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	-	-	-	Общественное питание	4.6
ОД	Общественно-деловая зона					
	Общественное управление	3.8	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Деловое управление	4.1	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-
	Рынки	4.3	-	-	-	-
	Магазины	4.4	-	-	-	-
	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	-

Код зоны	Основные виды разрешенного использования территории	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования территории	Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования территории	Код
	Общественное питание	4.6	-	-	-	-
	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	-
	Коммунальное обслуживание (здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3.1	-	-	-	-
	Социальное обслуживание	3.2	-	-	-	-
	Объекты бытового обслуживания	3.3	-	-	-	-
	Образование и просвещение	3.5	-	-	-	-
	Культурное развитие	3.6	-	-	-	-
	Религиозное использование	3.7	-	-	-	-
	Здравоохранение	3.4	-	-	-	-
	Ветеринарное обслуживание	3.10	-	-	-	-
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
	Спорт	5.1	-	-	-	-
II	Зоны: производственная, инженерной и транспортной инфраструктур					
	Производственная деятельность (включает виды разрешенного использования с кодами 6.1-6.6, 6.11)	6.0	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению	-
	Энергетика	6.7	-	-	-	-
	Связь	6.8	-	-	-	-
	Склады	6.9	-	-	-	-
	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
	Объекты гаражного назначения	2.7.1	-	-	-	-
	Железнодорожный транспорт	7.1	-	-	-	-
	Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	-	-

Код зоны	Основные виды разрешенного использования территории	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования территории	Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования территории	Код
	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
	Водный транспорт	7.3	-	-	-	-
	Воздушный транспорт	7.4	-	-	-	-
	Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
	Резервные территории для размещения объектов транспортной инфраструктуры	-	-	-	-	-
СХ	Зона сельскохозяйственного использования					
	Ведение огородничества	13.1	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению	-
	Ведение садоводства	13.2	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
	Ведение дачного хозяйства	13.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-
Р	Рекреационная зона					
	Спорт	5.1	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению	-
	Природно-познавательный туризм	5.2	Общественное питание (в качестве некапитальных нестационарных сооружений)	4.6	-	-
	Причалы для маломерных судов	5.4	Магазины (в качестве некапитальных нестационарных сооружений)	4.4	-	-
	Водные объекты	11.0	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
	Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
	Сохраняемые природные ландшафты (в составе зоны «Р»)					
	Сохраняемые природные	-	Создание службы по уходу за зеленой	-	Условно разрешенные виды	-

Код зоны	Основные виды разрешенного использования территории	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования территории	Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования территории	Код
	ландшафты (леса, кустарники, луга и др.)		зоной		использования земельных участков и объектов капитального строительства установлению не подлежат	
РС	Озеленение специального назначения (в составе зоны «Р»)					
	Озеленение специального назначения (разнообразные формы озеленения, организация и благоустройство санитарно-защитных зон, санитарных разрывов)	-	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению	-
	Питомники для озеленения территорий объектов и их санитарно-защитных зон	-	-	-	-	-
С	Зона специального назначения					
	Ритуальная деятельность	12.1	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению	-
	Специальная деятельность*	12.2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
<i>Примечание: (*) Объекты специальной деятельности (полигон ТКО (твердых коммунальных отходов) расположены на территории муниципального образования Пуровский район. Планируемая зона С предусмотрена для размещения проектируемого полигона ТКО в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования поселок Ханымей.</i>						
О	Зона планировочных ограничений					
	Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	-	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению	-

Код зоны	Основные виды разрешенного использования территории	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования территории	Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования территории	Код
	Санитарно-защитные зоны	-	-	-	-	-
	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	-	-	-	-	-
	Охранные зоны линий связи и линий и сооружений радификации	-	-	-	-	-
	Охранные зоны объектов системы газоснабжения	-	-	-	-	-
	Охранные зоны тепловых сетей	-	-	-	-	-
	Охранные зоны канализационных систем и сооружений	-	-	-	-	-
	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	-	-	-	-	-

3. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры и параметры, их сочетания.

3.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) Водного кодекса Российской Федерации;
- 4) Лесного кодекса Российской Федерации;
- 5) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- 6) Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 7) Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ;
- 8) Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ;
- 9) Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8;
- 10) СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 11) СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- 12) СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;
- 14) СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- 15) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 16) СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- 17) Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- 18) Постановления Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.02.2015 № 123-П «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа»;
- 19) Решения Собрания депутатов 2 созыва муниципального образования поселок Ханымей от 22.12.2009 № 84 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования поселок Ханымей».

3.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальным зонам:

Ж	Жилая зона
----------	-------------------

Параметры малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

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

- для 2-, 3-, 4 – этажных домов сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции принимаются рекомендуемые размеры придомовой территории из расчета 30 – 60 м² на квартиру (без площади застройки).

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

- от малоэтажных многоквартирных жилых домов до красных линий – не менее 6 м;
- минимальные расстояния от границ земельного участка до зданий строений сооружений, а также между ними – в соответствии с требованиями технических регламентов.

Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на расстоянии – 3 м.

3) Предельное количество этажей – до 4^x этажей (включая мансардный).

4) Коэффициент застройки (суммарно: существующая и новая) – не более 0,25.

5) Иные показатели:

- встроенно-пристроенные объекты общественного обслуживания не более 120 кв. м;
- парковки перед объектами обслуживания – не более чем на 6 автомашин; стоянки личного транспорта из расчета – 1 место на квартиру.
- парковки перед объектами обслуживания – не более чем на 6 автомашин;
- стоянки личного транспорта из расчета – 1 место на квартиру.

Параметры индивидуального жилищного строительства:

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

- минимальная площадь земельного участка – 600 м²;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 м².

2) Минимальные отступы от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на расстоянии – 3 м.

3) Количество надземных этажей для всех основных строений – до 3^х (включая мансардный).

4) Коэффициент застройки – не более 0,20.

5) Иные показатели:

- на территории земельного участка допускается размещение встроенно-пристроенных, или отдельно стоящих гаражей на 2 машины;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли не более 4,5 м;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей следует размещать в глубине участка;

- ограждения участка со стороны улиц могут быть как прозрачными, так и глухими; характер ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 1,8 м.

Для жилых зон приведены коэффициенты с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания повседневного пользования, проездов, озеленения. Коэффициенты учитывают принятый в регионе уровень жилищной обеспеченности – 25 м² жилья на 1 человека

ОД

Общественно-деловая зона

Параметры:

1) Минимальная площадь земельного участка – 400 м² (для основных видов разрешенного использования. Минимальная ширина земельного участка – 20 м (для основных видов разрешенного использования).

2) Минимальные отступы от стен зданий организаций и предприятий обслуживания до красных линий – не менее 6 м; в зависимости от типа объекта может устанавливаться расстояние свыше 6 м (допускается применение РНГП Ямало-Ненецкого автономного округа).

3) Предельное количество этажей – не более 3^х этажей.

4) Коэффициент застройки:

- специализированная общественно-деловая застройка – 0,80;

- многофункциональная застройка – 1,00.

Рекомендуемый минимальный процент застройки земельного участка общественного назначения – 20 % территории земельного участка.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

5) При выполнении отделки фасадов зданий и сооружений юридические лица, индивидуальные предприниматели и управляющие организации обязаны обеспечить:

- применение наиболее эффективных методов, долговечных материалов, учитывающих природно-климатические условия муниципального образования, требования по энергоэффективности и обеспечивающих создание современного архитектурного облика застройки и высокое качество среды обитания населения;

- соблюдение единого архитектурно-стилевого решения в пределах одного здания, если объект встроен в это здание или пристроен к нему.

П

Зоны: производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

Параметры:

1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

Размеры земельных участков производственного использования, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимым, при этом плотность застройки предприятий допускается определять по РНГП автономного округа или на основе расчета в соответствии с СП «Генеральные планы промышленных предприятий».

2) Минимальные отступы от зданий и сооружений в промышленных зонах до красных линий – не менее 3 м.

3) Предельное количество этажей – не более 2^х этажей.

4) Коэффициент застройки:

- коммунально-складская застройка – 0,60;
- производственная застройка – 0,80.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Размещение в зоне П новых и реконструкция существующих предприятий и объектов инженерного и транспортного обеспечения должно производиться на основании проектных проработок, базирующихся на более детальном изучении состояния существующих объектов и возможностей их развития. При этом должны быть установлены основные параметры новых объектов недвижимости, которые должны быть внесены в Правила в установленном порядке.

После утверждения Генерального плана муниципального образования поселок Ханымей уточняются трассы и габариты коммуникационных коридоров, предложенных в градостроительной документации. При формировании участков под конкретную застройку эти сведения используются в качестве дополнительных ограничений.

СХ

Зона сельскохозяйственного использования

Параметры:

1) Минимальный размер земельного участка для садоводства, огородничества и дачного строительства – 400 м².

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальные расстояния от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, а также между ними не подлежат установлению;
- от садовых домов, дачных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

3) Предельное количество этажей – не более 2^х этажей.

4) Коэффициент застройки – не более 0,20.

Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном объединении осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

Р

Рекреационная зона

Параметры:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению (допускается определять в соответствии с СП «Общественные здания и сооружения», «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Площадь озелененных и благоустраиваемых территорий следует принимать не менее 5 м² на человека.

2) Минимальные отступы от стен зданий спортивного назначения до красных линий не менее 6 м.

3) Предельное количество этажей – не более 3^х этажей.

4) Коэффициент застройки – не более 0,80.

Рекомендуемый минимальный процент застройки земельного участка общественного назначения – 20 % территории земельного участка.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сохранения природного ландшафта не подлежат установлению.

РС

Озеленение специального назначения (в составе зоны «Р»)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для озеленения специального назначения не подлежат установлению.

С

Зона специального назначения

Объекты обеспечения внутреннего правопорядка

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов обеспечения внутреннего правопорядка, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от стен зданий объектов обеспечения внутреннего правопорядка до красных линий не менее 6 м; в зависимости от типа объекта может устанавливаться расстояние свыше 6 м.

3) Предельное количество этажей – не более 3^х этажей.

4) Коэффициент застройки – не более 0,80.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Объекты ритуальной деятельности

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры кладбищ, в том числе их площадь:

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га из расчета на 1000 человек.

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- 100 м – до жилой застройки;

- 500 м – до школ, детских садов, медицинских учреждений.

Отступы от зданий (земельных участков) до красных линий – не менее 6 м.

3) Предельное количество этажей – не более 2^х этажей.

4) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65-70 %.

Объекты специальной деятельности

1) Размеры земельных участков предприятий и сооружений по обращению с бытовыми отходами не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от зданий (земельных участков) до красных линий – не менее 6 м.

Полигоны твердых бытовых отходов размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

3) Предельное количество этажей – не более 2^х этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

О

Зона планировочных ограничений

Это зоны с особыми условиями использования территории, связанными с санитарными и экологическими ограничениями.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны планировочных ограничений не подлежат установлению.