



Периодическое печатное средство массовой информации «Вестник Клинцовского района»

Распространяется бесплатно.

Подлежит распространению на территории Клинцовского района.

Порядковый номер выпуска: №119 (часть 2)

Дата выхода выпуска в свет: 21 апреля 2017года.

Тираж: 100 экземпляров

г.Клинцы

Соучредителями периодического печатного средства массовой информации «Вестник Клинецовского района» являются: Клинецовский районный Совет народных депутатов, глава Клинецовского района, и администрация Клинецовского района.

Редакцией периодического печатного средства массовой информации «Вестник Клинецовского района» является администрация Клинецовского района, которая также является его издателем и распространителем.

Адрес редакции, издателя, типографии:

243140, Брянская область, г.Клинцы, ул. Октябрьская, д.42.

Периодическое печатное средство массовой информации «Вестник Клинецовского района» является официальным периодическим печатным средством массовой информации, предназначенным для опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Клинецовского района, обсуждения проектов муниципальных правовых актов, доведения до сведения жителей Клинецовского района иной официальной информации.

Главный редактор: Самарин Д.В..

Данный выпуск является дополнительным выпуском.

Содержание :

Раздел 1. «Правовые акты».

- 1.1. Устав муниципального образования Клинецовский район.
- 1.2. Правовые акты, принимаемые на местном референдуме.
- 1.3. Решения Клинецовского районного Совета народных депутатов.
- 1.4. Постановления и распоряжения главы Клинецовского района.
- 1.5. Постановления и распоряжения администрации Клинецовского района.
- 1.6. Приказы руководителей органов администрации Клинецовского района с правами юридического лица.
- 1.7. Распоряжения Председателя контрольно- счетной палаты Клинецовского района.

Раздел 2. «Официальная информация».

- 2.1. Отчеты о деятельности контрольно- счетной палаты Клинецовского района.
- 2.2. Графики прямых телефонных линий, организуемых органами местного самоуправления Клинецовского района.
- 2.3. Объявления о проведении публичных слушаний.
- 2.4. Муниципальные правовые акты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях.
- 2.5. Иная официальная информация.

Раздел 1. «Правовые акты».

- 1.1. Устав муниципального образования Клинецовский район –информация отсутствует.
- 1.2. Правовые акты, принимаемые на местном референдуме–информация отсутствует.
- 1.3. Решения Клинецовского районного Совета народных депутатов
- 1.3.1.

Российская Федерация
КЛИНЕЦОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Брянской области

РЕШЕНИЕ

от 20.04.2017г. №289

г. Клинцы

О внесении изменений в правила землепользования

и застройки сельских поселений Клинцовского района
Брянской области.

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Клинцовского района, решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 21 февраля 2017 г. №277 «О внесении дополнений в решение Клинцовского районного Совета народных депутатов от 24.09.2015 г. №153 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Клинцовском районе (в новой редакции), учитывая протоколы и заключения о результатах публичных слушаний по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселение Клинцовского района, Клинцовский районный Совет народных депутатов
РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района Брянской области:

- 1.1. Правила землепользования и застройки Коржовоголубовского сельского поселения;
- 1.2. Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения;
- 1.3. Правила землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения;
- 1.4. Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения;
- 1.5. Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения;
- 1.6. Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения;
- 1.7. Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения;
- 1.8. Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения,

утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 19.06.2014 г. №525 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района», изложив их в редакции согласно приложениям №№1-8 к настоящему решению.

2. Внести изменения в правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области, утвержденные решением Клинцовского районного Совета народных депутатов от 18.08.2014 г. №541 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения», изложив их в редакции согласно приложению №№9 к настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном средстве массовой информации «Вестник Клинцовского района».

4. Разместить настоящее решение и Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Клинцовского района в сети Интернет на официальном сайте администрации Клинцовского района www.klinrai.ru.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Клинцовского района

В.И. Холуев

Приложение №1
к решению Клинцовского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**Коржовоголубовского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Коржовоголубовского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
1.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
2.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
3.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
4.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
5.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
6.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
7.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	10
ВВЕДЕНИЕ	10
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	10
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	10
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	13
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Коржовоголубовского сельского поселения и документацией по планировке территории.	13
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	13
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	14
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	14
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	15
Статья 7. Передача полномочий.....	16
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	16
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	17
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Коржовоголубовского сельского поселения.....	17
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Коржовоголубовского сельского поселения.....	19
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	20
Статья 11. Общие положения о планировке территории	20
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	21
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	24
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	24
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	25
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	26
Статья 15. Проектная документация.....	26
Статья 16. Разрешение на строительство.....	26
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	27
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	28
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	32
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Коржовоголубовского сельского поселения.....	32
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	35
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	35
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	36

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	36
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	36
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	39
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	39
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил.....	39
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ...	39
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	39
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	40
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	41
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	41
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	42
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	43
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	45
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	49
Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	54
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	55
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	56
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	58
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	62
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	65
Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	67

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. [Карта градостроительного зонирования Коржовоголубовского сельского поселения, М 1:10 000](#)
2. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.](#)
3. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Коржовоголубовского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

±

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Коржовоголубовского сельского поселения Клиновского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Коржовоголубовское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Коржовоголубовского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клиновского района в соответствии с муниципальным контрактом от 10.01.2017г. на основе Генерального плана Коржовоголубовского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Коржовоголубовского сельского поселения – разделение территории Коржовоголубовского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Коржовоголубовского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Коржовоголубовского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Коржовоголубовского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Коржовоголубовского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Коржовоголубовского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на

строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Коржовоголубовского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,
утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;
принятие решения о разработке проектов планировки территории;
утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),
внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;
продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;
прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;
выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;
принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относится:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;
принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;
принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Коржовоголубовского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клиновского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

1. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Коржовоголубовского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Коржовоголубовского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Коржовоголубовским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Коржовоголубовской сельской администрацией.

3. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Коржовоголубовского сельского поселения, Коржовоголубовской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Коржовоголубовского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Коржовоголубовского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Коржовоголубовского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются

как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Коржовоголубовского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и

указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3.Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4.Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5.В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1.В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течении 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за

разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения

разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по

строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт,

технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Коржовоголубовского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:
 - предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Коржовоголубовского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
 - подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Коржовоголубовского сельского поселения;
 - установления (прекращения) публичных сервитутов.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.
3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.
4. Продолжительность публичных слушаний:
 - при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
 - при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Коржовоголубовского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках,

имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик

(заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Коржовоголубовского сельского поселения, Клинецовского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Коржовоголубовского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся

комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Коржовоголубовского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Коржовоголубовского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений — исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Коржовоголубовского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Коржовоголубовского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Коржовоголубовского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-2 – зона отвода железной дороги

Зона ТТ-4 – зона размещения гаражей и хозяйственных построек

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона ТР-4 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения

Зона ТР-5 – зона объектов рыболовецких хозяйств

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

Зона ТИСН – зона иного специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Коржовоголубовского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Коржовоголубовского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-38 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клиновского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь

территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;

- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;*

- Блокированная жилая застройка -

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и*

*имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;*

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*
- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;*
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;*
- аптеки;*
- зеленые насаждения, парки, скверы;*
- пункты оказания первой медицинской помощи;*
- объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;*
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;*
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;*
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).*
- административные здания;*
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий*
- объекты пожарной охраны;*
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;*
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;*
- площадки для сбора мусора;*
- сады, огороды, палисадники;*
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;*

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;*
- общежития;*
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)*

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клиновского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- банки, отделения банков;
- гостиницы;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- зеленые насаждения, скверы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для

постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– **Блокированная жилая застройка -**

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– **Среднеэтажная жилая застройка –**

размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– **многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;**

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клиновского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клиновского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;

- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1.Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2.Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДООУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-2. Зона отвода железных дорог

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожный вокзал;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- станции и узлы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- гостевые автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты пожарной охраны;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- службы оформления заказов и билетов;
- участковые пункты полиции и охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТТ-4. Зона размещения гаражей и хозяйственных построек

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парковки;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- хозяйственные постройки населения, сараи;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;*
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные

башни и т.д.);

- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;

- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы,
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

3. ТР-4. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря;
- детские дома-интернаты;
- тренировочные базы;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные корпуса и здания для обслуживания персонала объектов проживания, отдыха и спорта;
- бани;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- общественные туалеты;
- объекты инженерного обеспечения.
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- пляжи;
- предприятия общественного питания;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы;
- спасательные станции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

5 этажей

4. Максимальный процент застройки: 60%.

4. ТР-5. Зона размещения объектов рыболовецких хозяйств

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рыболовецкие хозяйства различного профиля;
- цеха по переработке производимой продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- гаражи для хранения специализированной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 80%.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению.

4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;

- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:
не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТИСН. Зона иного специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- территории, на которых устанавливаются режимные требования в соответствии с Законодательством РФ;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- жилые дома для обслуживающего персонала;
- административные здания;
- объекты торговли и бытового обслуживания;
- военные и режимные объекты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- конфессиональные объекты;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:
не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Коржовоголубовского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Коржовоголубовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной

полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Коржовоголубовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Коржовоголубовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального

транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной

ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов

культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №2
к решению Клиновского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клиновского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Рожновского сельского поселения
Клиновского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Рожновского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
8.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
9.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
10.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
11.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
12.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
13.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
14.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	82
ВВЕДЕНИЕ	82
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	82
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	82
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	85
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Рожновского сельского поселения и документацией по планировке территории.	85
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	85
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	86
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.	86
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	87
Статья 7. Передача полномочий.....	88
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	88
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	88
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения	89
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения.	91
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	92
Статья 11. Общие положения о планировке территории	92
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	93
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	96
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	96
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	97
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	98
Статья 15. Проектная документация.....	98
Статья 16. Разрешение на строительство.....	98
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	99
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	100
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	104
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения	104
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	107
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	107
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	108
ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	108

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	108
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	111
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	111
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил	111
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	111
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	111
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	111
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	112
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	112
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	114
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	115
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	116
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	119
Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	123
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	124
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	125
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	126
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	127
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	130
Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	131

ПРИЛОЖЕНИЯ:

4. [Карта градостроительного зонирования Рожновского сельского поселения, М 1:10 000](#)
5. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.](#)
6. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Рожновского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

⋮

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Рожновского сельского поселения Клинцовского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Рожновское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Рожновского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клинцовского района в соответствии с муниципальным контрактом от 01.02.2017г. на основе Генерального плана Рожновского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Рожновского сельского поселения – разделение территории Рожновского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Рожновского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клиновского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Рожновского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Рожновского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Рожновского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Рожновского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр

копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Рожновского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Рожновского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинецовского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

4. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Рожновского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

5. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Рожновского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Рожновским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Рожновской сельской администрацией.

6. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Рожновского сельского поселения, Рожновской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Рожновского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Рожновского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в

том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;

- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клиновского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также

ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении

нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Рожновского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинецкого района.

3. Постановление главы Клинецкого района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Рожновского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках,

имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик

(заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Рожновского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Рожновского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Рожновского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Рожновского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Рожновского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Рожновского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона ТР-4 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Рожновского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Рожновского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-38 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

6. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

7. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

8. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 306. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

— для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

— приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– зеленые насаждения, парки, скверы;

– объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– аптеки;

– индивидуальные бани, надворные туалеты;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

– объекты пожарной охраны;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для сбора мусора;

– сады, огороды, палисадники;

– строения для содержания домашнего скота и птицы;

– теплицы, оранжереи;

– хозяйственные постройки;

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;

– ветлечебницы без постоянного содержания животных;

– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

– предприятия автосервиса;

– объекты пожарной охраны;

– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);

- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;
- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

– аптеки;

– банки, отделения банков;

– гостиницы;

– здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;

– зеленые насаждения, скверы;

– клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

– компьютерные центры, интернет-кафе;

– магазины, торговые центры;

– общежития;

– отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;

– отделения, участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

– объекты культового назначения;

– фельдшерско-акушерские пункты;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– общественные туалеты;

– объекты пожарной охраны;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений домадома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- Среднеэтажная жилая застройка –
размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного деления

различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;

- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДООУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4. Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5. Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;

- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

6. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

7. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;

- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;*
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования****Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;

- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;

- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

3. ТР-4. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря;
- детские дома-интернаты;
- тренировочные базы;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные корпуса и здания для обслуживания персонала объектов проживания, отдыха и спорта;
- бани;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- общественные туалеты;
- объекты инженерного обеспечения.
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- пляжи;
- предприятия общественного питания;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы;

- спасательные станции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

5 этажей

4. Максимальный процент застройки: 60%.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от

воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Рожновского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает:

мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

- 1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.
- 2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

- 1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- 3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- 4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
- 5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
- 6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также

сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Рожновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим

нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
 - новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.
- 3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;

- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

- использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

- предусматривать:

- увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

- расчистку водоемов и водотоков;

- мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное укрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты multifunctional назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 34.1 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №3
к решению Клинцовского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Смолевичского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Смолевичского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
15.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
16.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
17.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
18.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
19.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
20.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
21.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	147
ВВЕДЕНИЕ	147
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	147
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	147
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	150
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смоленвичского сельского поселения и документацией по планировке территории.....	150
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	150
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	151
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	151
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	152
Статья 7. Передача полномочий.....	153
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	153
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	153
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смоленвичского сельского поселения	154
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смоленвичского сельского поселения.	156
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	157
Статья 11. Общие положения о планировке территории	157
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	158
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	161
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	161
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	162
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	163
Статья 15. Проектная документация.....	163
Статья 16. Разрешение на строительство.....	163
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	164
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	165
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	169
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смоленвичского сельского поселения.....	169
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	172
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	172
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	172
ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	173

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	173
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	176
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	176
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил	176
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	176
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	176
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	177
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	178
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	178
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	179
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	180
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	182
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	189
Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	194
Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	196
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	197
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	198
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	200
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	204
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	205
Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	206

ПРИЛОЖЕНИЯ:

7. [Карта градостроительного зонирования](#) Смолевичского сельского поселения, М 1:10 000
8. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.](#)
9. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Смолевичского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

•

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Смолевичского сельского поселения Клинцовского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Смолевичское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Смолевичского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клинцовского района в соответствии с муниципальным контрактом от 10.01.2017г. на основе Генерального плана Смолевичского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Смолевичского сельского поселения – разделение территории Смолевичского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Смоленичского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клиновского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Смолевичского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смолевичского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Смолевичского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Смолевичского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта

капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Смолевичского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Смолевичского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинецовского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

7. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Смолевичского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

8. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Смолевичского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Смолевичским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Смолевичской сельской администрацией.

9. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Смолевичского сельского поселения, Смолевичской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смолевичского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и

юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации

по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клиновского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

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

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

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может

являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей,

юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смолевичского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смолевичского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Смолевичского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.

3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смолевичского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Смолевичского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Смоленского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Смоленичского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Смоленичского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Смоленичского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Смолевичского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Смолевичского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона ТЖ-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-2 – зона отвода железной дороги

Зона ТТ-4 – зона размещения гаражей и хозяйственных построек

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

9. Производственные зоны

Зона ТП-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона ТП-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Смолевичского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Смолевичского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-39 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

10. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и

иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

11. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

12. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
открытыми спортивными площадками;
площадками для выгула собак;
грунтовыми пешеходными дорожками;
другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,

индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;
- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.
- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.
- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более

чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

– аптеки;
– зеленые насаждения, парки, скверы;
– пункты оказания первой медицинской помощи;
– объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;
– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

– административные здания;
– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
– объекты пожарной охраны;
– открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
– площадки для сбора мусора;
– сады, огороды, палисадники;
– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;
– общежития;
– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

3. ТЖ-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Среднеэтажная жилая застройка –
размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- аптеки;
- общежития;
- объекты торговли общей площадью не более 600 кв.м;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания.
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- административные здания;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– гостиницы;

– площадки для выгула собак;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- банки, отделения банков;
- гостиницы;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- зеленые насаждения, скверы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;

- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
 - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*
 - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*
 - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;*
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
 - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);*
 - производство сельскохозяйственной продукции;*
 - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;*
 - содержание сельскохозяйственных животных;*
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
 - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*
 - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;*
 - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений домадома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;*
- Блокированная жилая застройка -
 - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);*
 - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;*
 - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;*
- Среднеэтажная жилая застройка –
 - размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми*

надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;

- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1.Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2.Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ТП-1. Производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.
- карьеры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

2. ТП-2. Производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV – V классов опасности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты железнодорожного транспорта;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- автотранспортные предприятия;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты пожарной охраны;
- офисы, конторы, административные службы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- автобусно-троллейбусные парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- магазины.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

9. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

10. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-2. Зона отвода железных дорог

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожный вокзал;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- станции и узлы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- гостевые автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты пожарной охраны;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- службы оформления заказов и билетов;
- участковые пункты полиции и охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТТ-4. Зона размещения гаражей и хозяйственных построек

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парковки;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- хозяйственные постройки населения, сараи;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;

- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;

- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы,
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;

- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:
не подлежит ограничению.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимом использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Смоленского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

- 1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.
- 2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

- 1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений

технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в

которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смолевичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смолевичского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки

технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты multifunctional назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градостроительных объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения»

в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №4
к решению Клинцовского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Смотровобудского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Смотровобудского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
22.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
23.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
24.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
25.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
26.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
27.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
28.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	222
ВВЕДЕНИЕ	222
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	222
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	222
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	225
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения и документацией по планировке территории.	225
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	225
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	226
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	226
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	227
Статья 7. Передача полномочий.....	228
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	228
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	228
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения.....	229
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения.	231
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	232
Статья 11. Общие положения о планировке территории	232
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	233
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	236
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	236
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	237
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	238
Статья 15. Проектная документация.....	238
Статья 16. Разрешение на строительство.....	238
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	239
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	240
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	244
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смотровобудского сельского поселения.....	244
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	247
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	247
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	247

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	248
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	248
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	251
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	251
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил.....	251
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	251
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	251
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	252
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	252
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	253
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	254
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	255
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	257
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	261
Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	266
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	267
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	268
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	270
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	273
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	276
Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	277

ПРИЛОЖЕНИЯ:

10. [Карта градостроительного зонирования Смотровобудского сельского поселения, М 1:10 000](#)
11. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.](#)
12. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Смотровобудского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

±

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Смотровобудского сельского поселения Клинцовского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Смотровобудское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Смотровобудского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клинцовского района в соответствии с муниципальным контрактом от 10.01.2017г. на основе Генерального плана Смотровобудского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Смотровобудского сельского поселения – разделение территории Смотровобудского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Смотровобудского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клиновского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Смотровобудского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Смотровобудского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Смотровобудского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта

капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Смотровобудского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Смотровобудского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Смотровобудского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клиновского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

10. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

11. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Смотровобудским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Смотровобудской сельской администрацией.

12. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения, Смотровобудской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их

градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов

регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Смотровобудского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленной документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в

том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;

- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клиновского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

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

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

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может

являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей,

юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Смотровобудского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:
 - предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смотровобудского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
 - подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения;
 - установления (прекращения) публичных сервитутов.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.
3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.
4. Продолжительность публичных слушаний:
 - при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
 - при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Смотровобудского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
 - при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Смотровобудского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Смотровобудского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Смотровобудского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Смотровобудского сельского поселения при внесении принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Смотровобудского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-2 – зона отвода железной дороги

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона ТР-4 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Смотровобудского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Смотровобудского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с

федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-38 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

14. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь

территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

15. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

16. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;

- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;*
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

*разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;*

- для индивидуального жилищного строительства -
*размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*
- *размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;*
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
*размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;*
- *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;*
- *содержание сельскохозяйственных животных;*
- аптеки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м.;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- административные здания;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- объекты пожарной охраны;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- общежития;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель,

для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- банки, отделения банков;
- гостиницы;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- зеленые насаждения, скверы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
 - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*
 - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*
 - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;*
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
 - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);*
 - производство сельскохозяйственной продукции;*
 - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;*
 - содержание сельскохозяйственных животных;*
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
 - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*
 - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;*

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– Среднеэтажная жилая застройка –

размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного деления различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клиновского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клиновского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) - от красной линии - 10 м;
- для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4. Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5. Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.**Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры****1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры****Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.
- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

11. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

12. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

13. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-2. Зона отвода железных дорог

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожный вокзал;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- станции и узлы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- гостевые автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты пожарной охраны;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- службы оформления заказов и билетов;
- участковые пункты полиции и охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;*
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;

- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства: – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

3. ТР-4. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря;
- детские дома-интернаты;
- тренировочные базы;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные корпуса и здания для обслуживания персонала объектов проживания, отдыха и спорта;
- бани;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- общественные туалеты;
- объекты инженерного обеспечения.
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- пляжи;
- предприятия общественного питания;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы;
- спасательные станции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

- 3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
5 этажей
- 4. Максимальный процент застройки:** 60%.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:
не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Смотровобудского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Смотровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смотровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Смотровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих

застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное укрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №5
к решению Клиновского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клиновского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Лопатенского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Лопатенского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
29.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
30.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
31.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
32.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
33.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
34.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
35.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	292
ВВЕДЕНИЕ	292
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	292
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	292
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	295
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Лопатенского сельского поселения и документацией по планировке территории.	295
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	295
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	296
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.	296
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	297
Статья 7. Передача полномочий.....	298
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	298
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	298
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения	299
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения.....	301
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	302
Статья 11. Общие положения о планировке территории	302
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	303
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	306
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	306
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	307
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	308
Статья 15. Проектная документация.....	308
Статья 16. Разрешение на строительство.....	308
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	309
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	310
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	314
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Лопатенского сельского поселения	314
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	317
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	317
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	318
ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	318

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	318
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	321
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	321
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил	321
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	321
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	321
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	321
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	322
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	323
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	324
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	325
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	326
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	331
Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	336
Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	337
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	338
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	339
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	340
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	343
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	345
Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	346

ПРИЛОЖЕНИЯ:

13. [Карта градостроительного зонирования Лопатенского сельского поселения, М 1:10 000](#)
14. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.](#)
15. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Лопатенского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

•

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Лопатенского сельского поселения Клиновского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Лопатенское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Лопатенского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клиновского района в соответствии с муниципальным контрактом от 01.02.2017г. на основе Генерального плана Лопатенского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Лопатенского сельского поселения – разделение территории Лопатенского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Лопатенского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Лопатенского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Лопатенского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Лопатенского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Лопатенского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр

копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Лопатенского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Лопатенского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецкого района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецкого района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинецкого района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

13. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Лопатенского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

14. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Лопатенского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Лопатенским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Лопатенской сельской администрацией.

15. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Лопатенского сельского поселения, Лопатенской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Лопатенского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в

том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;

- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также

ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении

нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Лопатенского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Лопатенского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.

3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Лопатенского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках,

имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик

(заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Лопатенского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Лопатенского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Лопатенского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Лопатенского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Лопатенского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Лопатенского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

9. Производственные зоны

Зона ТП-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Лопатенского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной

охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Лопатенского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-39 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клиновского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

18. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

19. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

20. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений,

установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– для индивидуального жилищного строительства -

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- аптеки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- административные здания;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- объекты пожарной охраны;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- общежития;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- банки, отделения банков;
- гостиницы;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- зеленые насаждения, скверы;

- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

- Блокированная жилая застройка –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- Среднеэтажная жилая застройка –
размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного деления различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;

- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;

- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ТП-1. Производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.
- карьеры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного

- транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
 - предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
 - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

14. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

15. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

16. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

– питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– административные здания;

– хозяйственные корпуса;

– предприятия общественного питания;

– объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Лопатенского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Лопатенского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

- 1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.
- 2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

- 1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- 3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- 4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-

эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Лопатенского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Лопатенского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
 - новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;

- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

- использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

- предусматривать:

- увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

- расчистку водоемов и водотоков;

- мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты multifunctional назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градостроительных объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов

культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №6
к решению Клиновского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клиновского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Медведовского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Медведовского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
36.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
37.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
38.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
39.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
40.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
41.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
42.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	362
ВВЕДЕНИЕ	362
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	362
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	362
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	365
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Медведовского сельского поселения и документацией по планировке территории.....	365
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	365
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	366
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	366
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	367
Статья 7. Передача полномочий.....	368
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	368
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	368
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения	369
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения.	371
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	372
Статья 11. Общие положения о планировке территории	372
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	373
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	376
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	376
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	377
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	378
Статья 15. Проектная документация.....	378
Статья 16. Разрешение на строительство.....	378
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	379
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	380
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	384
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения.....	384
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	387
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	387
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	387
ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	388

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	388
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	391
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	391
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил	391
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	391
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	391
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	392
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	392
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	393
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	394
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	395
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	397
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	401
Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	406
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	407
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	408
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	410
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	413
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	415
Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	416

ПРИЛОЖЕНИЯ:

16. [Карта градостроительного зонирования](#) Медведовского сельского поселения, М 1:10 000
17. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.](#)
18. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Медведовского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

⋮

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Медведовского сельского поселения Клинцовского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Медведовское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Медведовского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клинцовского района в соответствии с муниципальным контрактом от 10.01.2017г. на основе Генерального плана Медведовского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Медведовского сельского поселения – разделение территории Медведовского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Медведовского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клиновского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Медведовского сельского поселения, Клиновского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Медведовского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Медведовского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Медведовского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клиновского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта

капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Медведовского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Медведовского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинецовского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

16. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Медведовского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

17. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Медведовского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Медведовским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Медведовской сельской администрацией.

18. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Медведовского сельского поселения, Медведовской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Медведовского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Медведовского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и

юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации

по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клиновского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

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

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

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может

являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей,

юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Медведовского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.

3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Медведовского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Медведовского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Медведовского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Медведовского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Медведовского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Медведовского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-3 – зона размещения магистрального нефтепровода

Зона ТТ-4 – зона размещения гаражей и хозяйственных построек

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Медведовского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Медведовского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-38 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

22. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

23. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений

использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

24. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– для индивидуального жилищного строительства -

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

– аптеки;

– зеленые насаждения, парки, скверы;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;

– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

– административные здания;

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

– объекты пожарной охраны;

– открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для сбора мусора;

– сады, огороды, палисадники;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;

– общежития;

– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

– аптеки;

- банки, отделения банков;
- гостиницы;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- зеленые насаждения, скверы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях

малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– Среднеэтажная жилая застройка –

размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного деления различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1.Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2.Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры**1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры****Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

– **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

17. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

18. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

19. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-3. Зона размещения магистрального нефтепровода

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- магистральные трубопроводы;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой трубопроводного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления трубопроводным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы трубопровода в чрезвычайных ситуациях;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;
- информационные щиты.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения;
- объекты сельскохозяйственного назначения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

3. ТТ-4. Зона размещения гаражей и хозяйственных построек

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парковки;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- хозяйственные постройки населения, сараи;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.**Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения****1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий****Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.

- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

– Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;

- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;

- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.**Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения****1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ****Основные виды разрешенного использования:**

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

– питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– административные здания;

– хозяйственные корпуса;

– предприятия общественного питания;

– объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего

обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Медведовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

- 1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.
- 2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

- 1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- 3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- 4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Медведовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются

режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Медведовского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
 - новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.
- 3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;

- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

- использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

- предусматривать:

- увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

- расчистку водоемов и водотоков;

- мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем

инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты multifunctional назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градостроительных объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности

расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №7
к решению Клинцовского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Великотопальского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Великотопальского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
43.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
44.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
45.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
46.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
47.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
48.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
49.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	432
ВВЕДЕНИЕ	432
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	432
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	432
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	435
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Великотопальского сельского поселения и документацией по планировке территории.	435
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	435
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	436
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	436
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	437
Статья 7. Передача полномочий.....	438
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	438
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	438
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения.....	439
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения.	441
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	442
Статья 11. Общие положения о планировке территории	442
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	443
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	446
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	446
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	447
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	448
Статья 15. Проектная документация.....	448
Статья 16. Разрешение на строительство.....	448
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	449
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	450
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	454
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Великотопальского сельского поселения.....	454
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	457
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	457
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	457

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	458
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	458
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	461
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	461
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил.....	461
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	461
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	461
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	462
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	462
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	463
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	464
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	465
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	467
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	469
Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.....	474
Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	475
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	476
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	477
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	478
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	482
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	484
Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	486
ПРИЛОЖЕНИЯ:	
19. <u>Карта градостроительного зонирования</u> <u>Великотопальского сельского поселения. М 1:10 000</u>	
20. <u>Карта границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000.</u>	
21. <u>Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Великотопальского сельского поселения. М 1:5 000.</u>	

±

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Великотопальского сельского поселения Клинцовского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Великотопальское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Великотопальского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клинцовского района в соответствии с муниципальным контрактом от 01.02.2017г. на основе Генерального плана Великотопальского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Великотопальского сельского поселения – разделение территории Великотопальского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Великотопальского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клинцовского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Великотопальского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Великотопальского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Великотопальского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Великотопальского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта

капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Великотопальского сельского поселения обладает Клиновский район.

2. К полномочиям представительного органа Клиновского района относится:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клиновского района относится:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Великотопальского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Великотопальского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Великотопальского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинецовского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

19. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Великотопальского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

20. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Великотопальского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Великотопальским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Великотопальской сельской администрацией.

21. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Великотопальского сельского поселения, Великотопальской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Великотопальского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в

том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;

- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клиновского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Великотопольского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопольского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

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

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

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может

являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей,

юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Великотопальского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Великотопальского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.

3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Великотопальского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Великотопальского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Великотопальского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Великотопальского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Великотопальского сельского поселения при внесении принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Великотопальского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Великотопальского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-3 – зона размещения магистрального нефтепровода

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона ТР-4 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

9. Производственные зоны

Зона ТП-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Великотопальского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Великотопальского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с

федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём 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.

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-39 настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клиновского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

26. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь

территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

27. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

28. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;

- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

- аптеки;

- банки, отделения банков;

- гостиницы;

- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;

- зеленые насаждения, скверы;

- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- компьютерные центры, интернет-кафе;

- магазины, торговые центры;

- общежития;

- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и

имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– Среднеэтажная жилая застройка –

размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клиновского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клиновского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;

- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1.Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2.Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДООУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;

- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ТП-1. Производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.
- карьеры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-3. Зона размещения магистрального нефтепровода

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- магистральные трубопроводы;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой трубопроводного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления трубопроводным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы трубопровода в чрезвычайных ситуациях;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;
- информационные щиты.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения;
- объекты сельскохозяйственного назначения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежат ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и

собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

3. ТР-4. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря;
- детские дома-интернаты;
- тренировочные базы;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные корпуса и здания для обслуживания персонала объектов проживания, отдыха и спорта;
- бани;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- общественные туалеты;
- объекты инженерного обеспечения.
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- пляжи;
- предприятия общественного питания;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы;
- спасательные станции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

5 этажей

4. Максимальный процент застройки: 60%.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:
не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:
не подлежит ограничению.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Великотопальского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Великотопальского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной

полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Великотопальского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Великотопальского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального

транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной

ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов

культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №8
к решению Клиновского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клиновского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Гулевского сельского поселения

Клинцовского района Брянской области



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 01.02.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Гулевского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
50.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
51.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
52.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
53.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
54.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
55.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
56.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	501
ВВЕДЕНИЕ	501
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	501
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	501
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	504
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Гулевского сельского поселения и документацией по планировке территории.	504
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	504
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	505
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.	505
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	506
Статья 7. Передача полномочий.....	507
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	507
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	507
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения	508
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения.....	510
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	511
Статья 11. Общие положения о планировке территории	511
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	512
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	515
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	515
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	516
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	517
Статья 15. Проектная документация.....	517
Статья 16. Разрешение на строительство.....	517
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	518
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	519
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	523
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Гулевского сельского поселения	523
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	526
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	526
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	527
ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	527

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	527
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	530
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	530
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил	530
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	530
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	530
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	530
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	531
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.....	532
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	533
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	534
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	535
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	540
Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	545
Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	546
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	547
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	548
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	550
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	553
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	555
Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	556

ПРИЛОЖЕНИЯ:

22. [Карта градостроительного зонирования Гулевского сельского поселения. М 1:10 000](#)
23. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000.](#)
24. [Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Гулевского сельского поселения. М 1:5 000.](#)

•

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гулевского сельского поселения Клиновского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Гулевское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Гулевского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клиновского района в соответствии с муниципальным контрактом от 01.02.2017г. на основе Генерального плана Гулевского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Гулевского сельского поселения – разделение территории Гулевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Гулевского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клиновского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Гулевского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Гулевского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Гулевского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Гулевского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр

копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Гулевского сельского поселения обладает Клинецовский район.

2. К полномочиям представительного органа Клинецовского района относятся:
утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3. К полномочиям администрации Клинецовского района относятся:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Гулевского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинцовского района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинцовского района Брянской области.

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

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;
- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;
- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

22. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Гулевского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

23. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Гулевского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Гулевским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Гулевской сельской администрацией.

24. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Гулевского сельского поселения, Гулевской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Гулевского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клиновского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Гулевского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в

том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;

- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клиновского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о

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

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клиновского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания,

касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинцовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинцовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением

случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также

ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении

нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Гулевского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Гулевского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.

3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Гулевского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках,

имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик

(заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Гулевского сельского поселения, Клиновского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинцовского района

3. Глава Администрации Клинцовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинцовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинцовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинцовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Гулевского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинцовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Гулевского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Гулевского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Гулевского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Гулевского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-2 – зона отвода железной дороги

Зона ТТ-3 – зона размещения магистрального нефтепровода

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона ТР-5 – зона размещения объектов рыболовецких хозяйств

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

9. Производственные зоны

Зона ТП-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Гулевского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями

использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Гулевского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или

уполномоченными органами местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-39 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти,

органов местного самоуправления Клинцовского района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клинцовского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

30. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

31. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

32. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 30б. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Блокированная жилая застройка -
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - зеленые насаждения, парки, скверы;
 - объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;
 - предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- предприятия автосервиса;
- объекты пожарной охраны;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);
- административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ГЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– для индивидуального жилищного строительства -

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или

сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

– аптеки;

– зеленые насаждения, парки, скверы;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;

– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

– административные здания;

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

– объекты пожарной охраны;

– открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для сбора мусора;

– сады, огороды, палисадники;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;

– общежития;

– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

– аптеки;

– банки, отделения банков;

– гостиницы;

– здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;

- зеленые насаждения, скверы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными

участками;

- Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- Среднеэтажная жилая застройка –

размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.
- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДООУ, школы) - от красной линии -10 м;

- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОО) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОО, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;

- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ТП-1. Производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;

– гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля;

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности различного профиля;

– объекты складского назначения различного профиля;

– объекты пожарной охраны;

– объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

– офисы, конторы, административные службы;

– предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

– автозаправочные станции;

– зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.

– карьеры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

– питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

– предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

– спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:**1. Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры**1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры****Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

– **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

20. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

21. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

22. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-2. Зона отвода железных дорог

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожный вокзал;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- станции и узлы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- гостевые автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты пожарной охраны;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- службы оформления заказов и билетов;
- участковые пункты полиции и охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТТ-3. Зона размещения магистрального нефтепровода

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- магистральные трубопроводы;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой трубопроводного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления трубопроводным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы трубопровода в чрезвычайных ситуациях;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;
- информационные щиты.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения;
- объекты сельскохозяйственного назначения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежат ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;

- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;

- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы,
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

3. ТР-5. Зона размещения объектов рыболовецких хозяйств

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рыболовецкие хозяйства различного профиля;
- цеха по переработке производимой продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- гаражи для хранения специализированной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 80%.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:
не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Гулевского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Гулевского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

- 1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.
- 2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

- 1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- 3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- 4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
- 5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
- 6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения

загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Гулевского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Гулевского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории,

в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
 - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
 - новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.
- 3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на

этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

- использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

- увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

- расчистку водоемов и водотоков;

- мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приложение №9
к решению Клиновского
районного Совета
народных депутатов
от 20.04.2017 г. №289



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клиновского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Первомайского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**



**Санкт-Петербург
2016**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Клинцовского района

Муниципальный контракт от 10.01.2017г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Первомайского сельского поселения
Клинцовского района
Брянской области**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2016**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
57.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
58.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
59.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
60.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
61.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
62.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
63.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	572
ВВЕДЕНИЕ	572
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	572
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	572
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	575
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Первомайского сельского поселения и документацией по планировке территории.....	575
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	575
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	576
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.	576
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	577
Статья 7. Передача полномочий.....	578
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	579
Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	579
Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения	580
Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения.	581
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	582
Статья 11. Общие положения о планировке территории	582
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории	584
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	586
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	586
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	588
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	589
Статья 15. Проектная документация.....	589
Статья 16. Разрешение на строительство.....	589
Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	590
Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор	590
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	595
Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Первомайского сельского поселения.....	595
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	598
Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля	598
Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля	599

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	599
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	599
ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	602
Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил	602
Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил	602
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	602
Статья 25. Порядок установления территориальных зон.	602
Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	603
Статья 27. Карта градостроительного зонирования	604
Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов	604
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	606
Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.	607
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	608
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	616
Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	621
Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны	624
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	625
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	626
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения	628
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	631
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	634
Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	635
ПРИЛОЖЕНИЯ:	
25. <u>Карта градостроительного зонирования Первомайского сельского поселения, М 1:10 000</u>	
26. <u>Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000.</u>	
27. <u>Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты Первомайского сельского поселения. М 1:5 000.</u>	

±

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайского сельского поселения Клинцовского района Брянской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Первомайское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Первомайского сельского поселения.

Внесение изменений в Правила застройки разработаны по заказу администрации Клинцовского района в соответствии с муниципальным контрактом от 10.01.2017г. на основе Генерального плана Первомайского сельского поселения, выполненного Центром «Севзапгеоинформ» в 2012г.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Первомайского сельского поселения – разделение территории Первомайского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Первомайского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Клиновского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и

сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Первомайского сельского поселения, Клинцовского района.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Первомайского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Первомайского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Первомайского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Клинцовского района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2_1 статьи 47, частью 4_1 статьи 48, частью 2_2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1.Согласно федеральному закону 27.05.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Первомайского сельского поселения обладает Клиновский район.

2.К полномочиям представительного органа Клиновского района относится:

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3.К полномочиям администрации Клиновского района относится:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.К полномочиям Главы района относятся:

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства, реконструкции;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Первомайского сельского поселения, проектов документации по проектам планировки и проектам межевания территории.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецкого района Брянской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований, координации применения и реализации Правил землепользования и застройки Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецкого района Брянской области (далее Правил).

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе администрации Клинецкого района Брянской области.

3. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Клинецкого района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами,

Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Клинцовского района.

4. Комиссия по правилам землепользования и застройки (Полномочия Комиссии):

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки;

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений,готавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Положением о Комиссии и настоящими Правилами;

- осуществляет подготовку заключения по результатам публичных слушаний или отклонения выносимого на обсуждение вопроса с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Клинцовского района;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Статья 7. Передача полномочий

25. Администрация Клинцовского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Первомайского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

26. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Клинцовского района органам местного самоуправления Первомайского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Клинцовского районного Совета народных депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Первомайским сельским Советом народных депутатов. Полномочия администрации Клинцовского района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Первомайской сельской администрацией.

27. В случае передачи органами местного самоуправления Клинцовского района полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Первомайского сельского поселения, Первомайской сельской администрацией принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются

комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо администрацией Клинцовского района в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 9. Основания и условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

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

-объекты использования атомной энергии;

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

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

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 10. Резервирование земель для муниципальных нужд Первомайского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной,

транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

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.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Клиновского района в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- красные линии;

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

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для

муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

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

- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Клиновского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клиновского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация Клинцовского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Клинцовского района в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Первомайского, Коржовоголубовского, Рожновского, Смотровобудского, Лопатенского, Смолевичского, Гулевского, Великотопальского и Медведовского сельских поселений Клинецовского района Брянской области.

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

3. 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации Клинецовского района Брянской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации Клинецовского района Брянской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Клинецовского

района Брянской области.

10. На основании указанных в п. 9 настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течение 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В соответствии с ч.9 ст.39 ГрК РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

12. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 19 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Клинцовского района Брянской области.

6. Глава Администрации Клинцовского района Брянской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 15. Проектная документация

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается

градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт отдел архитектуры и земельного контроля администрации Клинцовского района (далее отдел АиЗ администрации Клинцовского района), осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Брянской области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Клинцовского района в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Клинцовского района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 18. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

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

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному

ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных

правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального

государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Первомайского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Первомайского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании Постановления главы Клинцовского района.

3. Постановление главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Первомайского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Постановления главы Клинцовского района о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.12 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 20. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

3. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

а) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

в) принятие мер по предупреждению нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

г) контроль за устранением нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений;

д) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории городского округа;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 21. Полномочия муниципальных инспекторов при осуществлении муниципального земельного контроля

При осуществлении муниципального земельного контроля муниципальные инспекторы в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля":

а) организуют и проводят в рамках муниципального земельного контроля проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

б) составляют акты проверок и направляют их копии в орган государственного земельного надзора;

в) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений с указанием сроков их устранения;

г) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) направляют материалы проверок в органы, уполномоченные на решение вопросов привлечения виновных лиц к ответственности, устранения выявленных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Брянской области.

е) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Первомайского сельского поселения, Клинецовского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Клинецовского района

3. Глава Администрации Клинецовского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Клинецовского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Клинецовского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава Администрации Клинецовского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинецовского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Первомайского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Клинецовского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Клинцовского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки выносит постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Одновременно с принятием Главой Клинцовского района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Клинцовского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Клинцовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Клинцовским районным Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Клинцовский районный Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Клинцовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Клинцовского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Первомайского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Первомайского сельского поселения при внесении непринципиальных изменений.

ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Первомайского сельского поселения;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Первомайского сельского поселения;
 - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.
- 3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона ТЖ-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона ТЖ-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона ТЖ-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

2. Общественно-деловые зоны

Зона ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Зона ТОД-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона ТИ-1 – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Зона ТТ-2 – зона отвода железной дороги

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона ТС-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона ТС-2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона ТС-3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона ТР-2 – зона зеленых насаждения общего пользования

Зона ТР-3 – зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона ТР-4 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения

7. Зоны специального назначения

Зона ТСН-1 – зона размещения кладбищ

Зона ТЗСО – зона озеленения специального назначения

8. Коммунально-складские зоны

Зона ТКС – коммунально-складская зона

9. Производственные зоны

Зона ТП – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Зона ТП-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона ТП-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Статья 27. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Первомайского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Первомайского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Клиновского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31-39 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Клиновского района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

34. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

35. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

36. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 30а. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 306. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ТЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– зеленые насаждения, парки, скверы;

– объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– аптеки;

– индивидуальные бани, надворные туалеты;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

– объекты пожарной охраны;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для сбора мусора;

– сады, огороды, палисадники;

– строения для содержания домашнего скота и птицы;

– теплицы, оранжереи;

– хозяйственные постройки;

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;

– ветлечебницы без постоянного содержания животных;

– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

– предприятия автосервиса;

– объекты пожарной охраны;

– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);

– административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.3. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

3. Минимальные отступы от границ земельных участков

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

5. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

– Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– для индивидуального жилищного строительства -

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

- аптеки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м.;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- административные здания;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- объекты пожарной охраны;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- общежития;
- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.)

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

3. ТЖ-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Среднеэтажная жилая застройка –
 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);*
 - благоустройство и озеленение;
 - размещение подземных гаражей и автостоянок;
 - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения

различных видов использования;

- аптеки;
- общежития;
- объекты торговли общей площадью не более 600 кв.м;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания.
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- административные здания;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства -
размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –
размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –
размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;
- Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- гостиницы;
- площадки для выгула собак;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клинцовского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клинцовского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га
- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
 - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%.

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м² ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ТОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- банки, отделения банков;
- гостиницы;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- зеленые насаждения, скверы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- общежития;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты культового назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- для индивидуального жилищного строительства - *размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*
выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства – *размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);*
производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – *размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;
- Блокированная жилая застройка - *размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);*
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- Среднеэтажная жилая застройка – *размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);*
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,

пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В соответствии с решением Клиновского районного Совета депутатов №254 от 06.06.2003 года:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства Клиновского района:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.3. Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м.

1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для индивидуальной жилой застройки:

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3. Максимальный процент застройки территории –

75% от площади земельного участка – для жилой застройки.

60% от площади земельного участка – для прочих зданий.

100% от площади земельного участка - для гаражной застройки

4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – 3 этажа, для многоквартирной жилой застройки – до 8 этажей.

Количество этажей для прочих зданий – 3 этажа

5. Иные параметры:

- минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

- количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

2. ТОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзалы;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- аптеки;
- бани, сауны;
- бары и бильярдные;
- библиотеки;
- гостиницы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, скверы;
- кинотеатры;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- магазины, торговые центры;
- молочные кухни;
- музеи, выставочные залы;
- ночные клубы, дискотеки;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, городские больницы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостанции;
- туристические агентства;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования
- учреждения социальной помощи населению;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- объекты культового назначения;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1.Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению

Максимальный – не подлежит ограничению

2.Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) - от красной линии -10 м;
- для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОУ) – 2 полных этажа;

Количество этажей (школы) – 3 полных этажа;

Количество этажей (прочие здания) – 3 полных этажа

4.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

5.Иные показатели:

- Минимальный размер машиноместа – 15 м²;
- Количество машиномест – 1 машиноместо на 30 кв.м торговой площади объектов торговли.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ТП. Производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

2. ТП-1. Производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.
- карьеры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

3. ТП-2. Производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV – V классов опасности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты железнодорожного транспорта;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- автотранспортные предприятия;
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты пожарной охраны;
- офисы, конторы, административные службы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- автобусно-троллейбусные парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- магазины.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению

4. Максимальный процент застройки: 60 %.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

1. ТКС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля V класса опасности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, стоянки сельскохозяйственной техники;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.
- автозаправочные станции;
- ветеринарные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан
- магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

3.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: 60 %, для объектов торговли – 100 %.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ТИ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- основные водопроводные сооружения;
- насосные станции;
- котельные;
- газораспределительные и газонаполнительные станции;
- канализационные очистные сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты энергетики;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты связи.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- **Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

23. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

24. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

25. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ТТ-1. Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- проезжая часть;
- тротуары;
- велосипедные дорожки;
- полосы озеленения;
- искусственные дорожные сооружения;
- остановочные павильоны;
- автозаправочные станции, АГЗС;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).
- автовокзалы;
- автотранспортные предприятия;
- автостоянки для хранения легкового транспорта;
- гаражные кооперативы;
- станции технического обслуживания;
- автосервисные и авторемонтные предприятия;
- автобусные и таксомоторные парки;
- автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники;
- объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания).
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- переходы надземные и подземные;
- рекламные конструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны для торговли и оказанию бытовых услуг населению.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный - не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для автозаправочных станций и объектов придорожного сервиса - 3 м, для всех не прописанных видов - 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3 этажа.

4. Максимальный процент застройки: 80 %.

При подготовке проектной документации обязательно учитывать нормы технологического проектирования для соответствующих видов использования.

2. ТТ-2. Зона отвода железных дорог

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожный вокзал;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- станции и узлы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- гостевые автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты пожарной охраны;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- службы оформления заказов и билетов;
- участковые пункты полиции и охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. ТС-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пашни;
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников, огороды;
- сенокосы, пастбища;
- лесозащитные насаждения;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Помещения охраны и наблюдения
- Пожарные посты, объекты пожарной охраны
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования:

- животноводческие фермы различного профиля;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции.
- крестьянские (фермерские) хозяйства

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности

земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

2. ТС-2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводческие фермы различного профиля;
- птицефабрики;
- растениеводческие фермы;
- производственные и складские предприятия сельского хозяйства;
- цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- склады сельскохозяйственной продукции, токи, зерносклады.
- объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные помещения;
- хозяйственные корпуса;
- гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;
- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины по продаже производимой продукции.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере 200 гектаров.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований из состава земель сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в размере трех гектаров.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

3. ТС-3. Зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые, дачные дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- участковые пункты полиции.
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);
- объекты торговли.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ветлечебницы без содержания животных;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- лесозащитные полосы;
- общественные резервуары для хранения воды;

- площадки для мусоросборников;
- помещения для охраны садоводств и огородничеств;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые автостоянки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 23 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

В соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-3 «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области:

- Предельная максимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства, огородничества и дачного строительства в размере 0,15 гектара на семью.

- Предельная минимальная норма предоставляемых гражданам в собственность земельных участков из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, для садоводства и огородничества в размере 0,06 гектара, для дачного строительства - 0,10 гектара на семью.

Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа – для садоводства.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ТР-2. Зона насаждения общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- скверы, аллеи, бульвары;
- зеленые насаждения;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;

- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 30%.

2. ТР-3. Зона объектов спортивного и культурно-массового назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- велотреки;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- общественные туалеты;
- предприятия общественного питания;
- спортзалы, бассейны;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- стадионы, спортивные комплексы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- участковые пункты полиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- парковки перед спортивными объектами;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- открытые автостоянки.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%.

3. ТР-4. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря;
- детские дома-интернаты;
- тренировочные базы;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные корпуса и здания для обслуживания персонала объектов проживания, отдыха и спорта;
- бани;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- общественные туалеты;
- объекты инженерного обеспечения.
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- пляжи;
- предприятия общественного питания;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы;
- спасательные станции.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:
не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии - 5 м, от границ земельных участков – не менее 3 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

5 этажей

4. Максимальный процент застройки: 60%.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ТСН-1. Зона размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - до 40 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

2. ТЗСО. Зона озеленения специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Предельные размеры и параметры:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

не подлежат ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки:

не подлежит ограничению.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимami использования зон санитарной охраны источников питьевого

водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Первомайского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. 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.

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

1) Выявление, тампонирующее 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.

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

Кроме мероприятий, указанных в части 6 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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений

технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) 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;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими

охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
 - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-

источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

обвалование территорий со стороны водных объектов;

искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;

сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует: использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;

расчистку водоемов и водотоков;

мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное укрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты multifunctional назначения.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градостроительных объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются

в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

1.4. Постановления и распоряжения главы Клиновского района- информация отсутствует.

1.5. Постановления и распоряжения администрации Клиновского района информация отсутствует.

1.6. Приказы руководителей органов администрации Клиновского района с правами юридического лица информация отсутствует.

1.7. Распоряжения Председателя контрольно- счетной палаты Клиновского района информация отсутствует.

Раздел 2. «Официальная информация».

2.1. Отчеты о деятельности контрольно- счетной палаты Клиновского района информация отсутствует.

2.2. Графики прямых телефонных линий, организуемых органами местного самоуправления Клиновского района информация отсутствует.

2.3. Объявления о проведении публичных слушаний информация отсутствует.

2.4. Муниципальные правовые акты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях информация отсутствует.

2.5. Иная официальная информация:

2.5.1.

ВНИМАНИЕ!

АКЦИЯ «Вместе мы можем больше»

С 25 апреля по 1 июня 2017 года в Клиновском районе по инициативе Благотворительного фонда «Ванечка» при поддержке Правительства Брянской области проводится благотворительная акция добра и милосердия «Вместе мы можем больше» по сбору необходимых вещей бытового назначения онкологически больным и тяжело больным детям.

Список необходимых вещей для оказания адресной помощи больным детям:

- памперсы № 4,5,6
- одноразовые пеленки
- мыло жидкое антибактериальное
- универсальный чистящий гель «Доместос», «Санокс»
- порошок детский стиральный для машинки-автомата
- средство для мытья детской посуды
- платочки бумажные
- диски ватные
- влажные салфетки (большие)
- одноразовые маски медицинские
- маски ЗМ-9332
- полотенца бумажные
- постельное белье 1,5

- теплые пледы
- конструкторы, творческие наборы для детей 14-16 лет
- фильтры для воды «Барьер»

По вопросам о ходе проведения данной акции (**до 01 июня 2017 года**) можно обращаться в отдел по делам семьи, охране материнства и детства, демографии, опеки и попечительства администрации Клинцовского района, расположенный по адресу:

г. Клинцы, пр. Ленина, д. 47, кабинет 209

Телефон 5-72-79

Просим Вас принять активное участие в акции!

Выпуск №119 (часть 2) периодического печатного средства массовой информации «Вестник Клинцовского района» подписан к печати.

Главный редактор

_____ **Самарин Д.В.**