

**Возьмемся за руки, друзья,
Чтоб не пропасть поодиночке!**

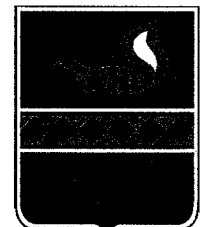


СЕВЕРНЫЙ ЛУЧ

№ 9
(3200)



ПУРОВСКИЙ РАЙОН



29 февраля 2008 г.
пятница

E-mail: gsl@psv.ru
<http://sl.yamal.ru>

СПЕЦИАЛЬНЫЙ
ВЫПУСК 28/2 (ТАРКО-САЛЕ)

Муниципальная общественно-политическая газета

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
ПУРОВСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВТОРОГО СОЗЫВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ТАРКО-САЛЕ**

РЕШЕНИЕ № 22

от 20 февраля 2008 г.

г. Тарко-Сале

**«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «ОБ ОСНОВАХ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОД ТАРКО-САЛЕ»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Тарко-Сале, на основании Генерального плана города Тарко-Сале, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Тарко-Сале, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов Собранием депутатов **РЕШЕНО:**

1. Утвердить Положение «Об основах регулирования градостроительной деятельности в муниципальном образовании город Тарко-Сале. Часть 1. Общая часть Положения. Часть 2. Территориальная часть Положения».
2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Северный луч».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Собрания депутатов муниципального образования город Тарко-Сале Макогона Петра Ивановича.

Глава муниципального образования г. Тарко-Сале

И. Л. КОНОНЕНКО

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Собрания депутатов
МО г. Тарко-Сале № 22
от 20 февраля 2008 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОСНОВАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ТАРКО-САЛЕ**

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

СОДЕРЖАНИЕ

Преамбула

ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Общие положения

Основные понятия и их определения, используемые в настоящем Положении, применяются в следующем значении

Статья 1. Принципы регулирования градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального образования город Тарко-Сале

Статья 2. Предмет регулирования настоящего Положения

Статья 3. Территориальное планирование

Статья 4. Временные градостроительные регламенты застройки земельных участков и их применение

Статья 5. Действие Положения по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Положения

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам ..

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Положению

Глава 3. Генеральный план Тарко-Сале

Статья 8. Содержание генерального плана

Статья 9. Подготовка, согласование и утверждение генерального плана, внесение в него изменений

Статья 10. Реализация и мониторинг генерального плана

Глава 4. Правила землепользования и застройки Тарко-Сале

Статья 11. Содержание Правил землепользования и застройки

Статья 12. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления города Тарко-Сале при подготовке и утверждении Правил землепользования и застройки Тарко-Сале

Статья 13. Комиссия по землепользованию и застройке

Глава 5. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

Статья 15. Полномочия структурных подразделений Администрации города в части обеспечения применения Положения

Глава 6. Общие положения о планировке территории

Статья 16. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

Статья 17. Основные положения порядка подготовки документации по планировке территории

Статья 18. Градостроительные планы земельных участков

Глава 7. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков

Статья 19. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

Статья 20. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации города

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

Статья 24. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, а также Администрации города

Статья 25. Местные нормативы градостроительного проектирования

Статья 26. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения под жилищное строительство по инициативе заявителей

Статья 27. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации города

Статья 28. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

Статья 29. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

Статья 30. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

Глава 8. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

Статья 31. Общие положения о землях публичного использования

Статья 32. Установление и изменение границ земель публичного использования

Статья 33. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются временные градостроительные регламенты

Глава 9. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 34. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

Статья 35. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

Глава 10. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 38. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

Статья 39. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд

Статья 40. Условия установления публичных сервитутов

Глава 11. Строительные изменения недвижимости

Статья 41. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

Статья 42. Подготовка проектной документации

Статья 43. О порядке рассмотрения и согласования архитектурных решений (эскизных проектов), на объекты строительства, реконструкции и капитального ремонта

Статья 44. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства

Статья 45. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Строительный контроль. Государственный строительный надзор.

Статья 46. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Глава 12. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности на территории города Тарко-Сале

Статья 47. Общие положения об информационной системе обеспечения градо-

строительной деятельности

Статья 48. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

Глава 13. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Положения

Статья 49. Контроль за использованием объектов недвижимости

Статья 50. Ответственность за нарушения Положения

Глава 14. Переходные положения

Статья 51. Регулирование использования и застройки частей территории города Тарко-Сале, на которых не введены в действие временные градостроительные регламенты

Статья 52. Переходные положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 53. Переходные положения о подготовке градостроительных планов земельных участков

Статья 54. Переходные положения, связанные с отсутствием Правил землепользования и застройки

Глава 15. Заключительные положения

Статья 55. Финансовое обеспечение регулирования градостроительной деятельности

Статья 56. Порядок вступления в силу настоящего Положения

ЧАСТЬ II. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ - КЛАССИФИКАТОР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА ТАРКО-САЛЕ

Статья 57. Планировочная организация территории города

Статья 58. Линии градостроительного регулирования

Глава 16. Временные градостроительные регламенты застройки в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Статья 59. Перечень территориальных зон, устанавливаемых на карте градостроительного зонирования территории города

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 59.1. Временные градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

Статья 59.2. Временные градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками

Статья 59.3. Временные градостроительные регламенты. Жилые зоны

Статья 59.4. Временные градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Статья 59.5. Временные градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

Статья 59.6. Временные градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны ПО

Статья 59.7. Временные градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

Глава 17. Временные градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий - зонами охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными и водоохранными зонами

Статья 60. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах

Статья 61. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников

Глава 18. Временные градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 19. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок, гаражей и погрузочно-разгрузочных площадок

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОСНОВАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ТАРКО-САЛЕ**

Положение «Об основах регулирования градостроительной деятельности муниципального образования город Тарко-Сале» (далее – Положение) является муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Тарко-Сале, генеральным планом города Тарко-Сале, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Тарко-Сале (далее – город Тарко-Сале), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**ЧАСТЬ I. Общая часть Положения
ГЛАВА 1. Общие положения**

Основные понятия и их определения, используемые в градостроительстве и в настоящем Положении, применяются в следующем значении:

А. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Резервирование территорий – деятельность органов местного самоуправления поселения по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд поселения и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд поселения.

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Землепользование – осуществление установленных законодательством полномочий по использованию земельных участков, иных объектов градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах разрешенного использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды и об объектах культурного наследия.

Застройка – создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды и об объектах культурного наследия.

Развитие (преобразование) застроенных территорий – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам планировочной структуры – ЭПС (микрорайонам, частям микрорайонов, кварталам, частям кварталов), в т.ч. и в смежном расположении к друг другу, и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

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

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения условий жизнедеятельности на территории в соответствии с ее функциональным назначением.

Установление красных линий – деятельность органов местного самоуправления поселения, связанная с организацией разработки, согласования и утверждения красных линий, а также выноса их в натуру и закрепления на местности.

Восстановление красных линий – деятельность органов местного самоуправления поселения, осуществляемая в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и связанная с организацией работ по разработке, согласованию и утверждению красных линий, а также по выносу их в натуру и закреплению на местности на застроенных и озелененных территориях.

Государственная экспертиза документов и документации в области градостроительства – осуществляемая федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Феде-

рации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы по оценке на соответствие документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Государственный строительный надзор – осуществляемая уполномоченными федеральным органом исполнительной власти государственный строительный надзор (ГАСН), органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности – обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства в муниципальном образовании: законодательного, нормативно-правового содержания; об утвержденных органами государственной власти, органами местного самоуправления планах, программах, документах и документации в сфере градостроительства; состоянии окружающей среды; об объектах недвижимости, территориальных объектах градостроительной деятельности; иной информации, необходимой для осуществления градостроительной деятельности.

Строительные изменения – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых, как правило, на основании разрешения на строительство, т.е. за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется.

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

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателя производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения. Реконструкция объектов капитального строительства может быть направлена на полное или частичное изменение их вида использования и планировочной организации. Реконструкция может затрагивать или не затрагивать конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов.

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

Ремонт текущий – ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта, в т.ч. восстановление или замена отдельных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.

Реставрация – восстановление, воссоздание в первоначальном виде полностью или частично утраченных (разрушенных) объектов, их частей или деталей на основе достоверных описаний и графических (фотографических) материалов.

Благоустройство – деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами строительства, реконструкции, инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.

Б. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки

Градостроительная документация – документация, определяющая развитие территории, регламенты градостроительной деятельности, социально-экономическое и градостроительное обоснование размещения объектов, их основные технико-экономические показатели и функциональное назначение – генеральный план, Правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков.

Генеральный план – единый документ территориального планирования поселения, утверждаемый представительным органом поселения и содержащий положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положения о территориальном планировании карты (схемы).

Территориальные и отраслевые схемы – схемы размещения отдельных видов объектов капитального строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, использования подземного пространства поселения, разрабатываемые в целях реализации генерального плана и утверждаемые решением Главы местной администрации поселения.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением представительного органа муниципального образования и в котором устанавливаются территориальные зоны,

градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальная зона – понимается часть территории поселения, применительно к которой и, соответственно, ко всем земельным участкам и иным объектам недвижимости там расположенным, устанавливается единый градостроительный регламент использования и строительного изменения объектов недвижимости.

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

***Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:**

- **основные виды разрешенного использования недвижимости** – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

- **вспомогательные виды разрешенного использования** – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается;

- **условно разрешенные виды использования** – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

Комментарий:
основные виды использования – это в принципе неконфликтные виды деятельности, их соседство не приведет к потерям в стоимости недвижимости или ухудшению условий проживания или ведения бизнеса соседа;

условно разрешенные виды использования – это те виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения – публичное обсуждение. Собственник или инвестор должен получить разрешение на право осуществления условно разрешенного вида использования;

вспомогательные виды использования – это виды деятельности, которые нежелательны в данном месте, если они осуществляются в полном объеме как самостоятельный бизнес. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция. Характерный пример – гостевые стоянки автомобилей при индивидуальных жилых домах. Сами по себе стоянки автомобилей как отдельный объект и вид деятельности на отдельном участке в данном случае запрещаются и не входят в списки разрешенного использования для рассматриваемой зоны. Если же на участке расположен жилой дом и собственнику нужна гостевая парковка, то он имеет право ее построить на своем участке.

Временный градостроительный регламент застройки территории (ВГРЗ) – утверждаемые решением Главы местной администрации поселения документы, устанавливающие допустимые виды использования объектов недвижимости и архитектурно-строительные параметры застройки на части территории муниципального образования, границы которой устанавливаются графической схемой, входящей в документацию временных регламентов застройки территорий.

Карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования – устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам для подготовки проектной документации.

Проект планировки территории – документация по планировке терри-

тории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры – ЭПС (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемую для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа в случаях, установленных действующим законодательством, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, установленных в его отношении технических условиях, и используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

Землеустроительная документация – в соответствии с федеральным законом «О землеустройстве» к видам землеустроительной документации относятся:

- генеральная схема землеустройства территории РФ, схема землеустройства территорий субъекта РФ, схема землеустройства муниципальных образований и др. административно-территориальных образований, схемы использования и охраны земель;

- проекты территориального землеустройства;
- материалы межевания объектов землеустройства;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и др. негативных воздействий;

- материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;

- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Разбивочный чертеж красных линий – технический документ, на котором отображаются красные линии и указываются размеры, определяющие построение красных линий.

Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов – технический документ, на котором отображаются границы земельных участков и зон действия публичных сервитутов и указываются размеры, определяющие их построение.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, санитарно-экономические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту, в объеме, необходимом для разработки рабочей документации, а также включающая сметную стоимость строительства.

Рабочая документация – документация, разработанная на основании утвержденной проектной документации и предназначенная для проведения строительных работ, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Исходные данные – технические и иные документы, сведения, используемые при проектировании и строительстве объектов.

Проектная декларация – в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» информация о застройщике и информация о проекте строительства.

В. Линии градостроительного регулирования

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) (далее также – основные красные линии), а также линии, которые обозна-

чают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, расположенные на территории кварталов (микрорайонов) и границы территорий общего пользования (далее также – вспомогательные красные линии).

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

Линии отступа от красных линий (или линии регулирования застройки) – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков), которые обозначают границы места допустимого для размещения зданий, строений, сооружений.

Г. Акты градостроительного регулирования

Решение о подготовке документации по планировке территории – муниципальный правовой акт о подготовке документации по планировке территории, принимаемый органом местного самоуправления поселения, в соответствии с федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – муниципальный правовой акт, утверждаемый Главой местной администрации поселения на основании заключения о результатах публичных слушаний и разрешающий физическим и юридическим лицам, заинтересованным в предоставлении на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, применить данный вид использования в виде исключения из общего правила. То есть помимо градостроительного регламента установленного, предусмотренного для данной территориальной зоны или подзоны.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – правовой акт, утверждаемый Главой местной администрации поселения на основании заключения о результатах публичных слушаний и разрешающий правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

Задание архитектурно-реставрационное (АРЗ) – документ, выдаваемый органом местного самоуправления поселения и содержащий требования и условия по воссозданию, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации, консервации недвижимых памятников историко-культурного наследия или их частей, а также требования к строительству новых и реконструкции существующих зданий и сооружений, расположенных в границах объединенной охранной зоны.

Задание архитектурно-планировочное (АПЗ) – документ, выдаваемый органом местного самоуправления поселения и содержащий требования утвержденных документов территориального планирования и документации по планировке территории и проектной документации, обязательные экологические, санитарно-гигиенические, пространственные требования к архитектурному объекту, требования по инженерному оборудованию и инженерной подготовке территории, требования по охране памятников истории и культуры, требования по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе строительства или реконструкции объекта.

Задание на проектирование (техническое задание) – определяемые заказчиком требования к разработчику проекта по организации разработки и по содержанию проекта.

Технические условия – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и устанавливающие сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также требования инженерных и транспортных служб к организации строительства, устройства транспортных подъездов (въездов) к объектам с магистральных транспортных коммуникаций.

Экспертное заключение – документ, подготавливаемый органом, осуществляющим экспертизу документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий, и содержащий результаты этой экспертизы.

Разрешение на строительство – документ, выдаваемый органом местного самоуправления поселения и подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт в соответствии с этой проектной документацией.

Акт приема объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строи-

тельству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документацией, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, выдаваемый органом местного самоуправления поселения и удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документацией.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления поселения с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим имуществом, установленное решением суда или соглашением между лицами, являющимися собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Д. Субъекты градостроительной деятельности

Глава муниципального образования город Тарко-Сале (далее – Глава города).

Собрание депутатов муниципального образования город Тарко-Сале (далее – Собрание депутатов).

Администрация муниципального образования город Тарко-Сале (далее – Администрация города).

Уполномоченный орган Администрации муниципального образования город Тарко-Сале – структурное подразделение Администрации города, уполномоченное в сфере, например, градостроительства – отдел архитектуры и градостроительства Администрации города и т.д.

Комиссия по землепользованию и застройке – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при Главе местной администрации поселения, создаваемый в соответствии с решением Главы местной администрации поселения с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также для решения вопросов применения Правил в части, установленной муниципальным правовым актом поселения, в том числе вопросов предоставления специальных разрешений в области землепользования и застройки.

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – органы местного самоуправления и подведомственные им муниципальные предприятия, учреждения – в части земель и объектов капитального строительства, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления; физические и юридические лица – в части земельных участков, объектов капитального строительства, квартир и нежилых помещений, принадлежащих им на праве аренды, собственности, владения (пожизненное наследуемое владение) и пользования (постоянное (бессрочное) безвозмездное срочное пользование, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора.

Собственники земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками.

Землевладельцы – лица, владеющие, пользующиеся и распоряжающиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – лица, не являющиеся собственниками земельных участков, осуществляющие права владения и пользования земельными участками на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Арендаторы земельных участков – лица, временно владеющие и пользующиеся или временно пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

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.

Заказчик – уполномоченное застройщиком физическое или юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления, которое представляет интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий,

строений, сооружений, их частей.

Е. Объекты градостроительной деятельности территориальные

Городское поселение – город, в котором местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Административный центр городского поселения, муниципального района – населенный пункт, который определен с учетом местных традиций и сложившейся социальной инфраструктуры и в котором в соответствии с законом субъекта Российской Федерации находится представительный орган соответствующего муниципального образования.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования – генеральным планом поселения определены границы и функциональное назначение.

Зоны размещения объектов капитального строительства – территории планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, определяемые в ходе разработки генерального плана поселения или документации по планировке территории.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки поселения определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Подзона территориальной зоны (или подзона) – часть территориальной зоны, для которой определены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и/или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от соответствующих предельных размеров и параметров иных подзон той же зоны.

Район зонирования – часть территориальной зоны (подзоны) в замкнутых границах.

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

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

Объект культурного наследия – объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

Зона санитарно-защитная – территория, на которой устанавливаются особые режимы хозяйственной и градостроительной деятельности в целях защиты населения от воздействия источников вредности (загрязнения).

Зона водоохранная – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Особо охраняемые природные территории – категория земель по целевому назначению, включающая земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) – площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы.

Элементы планировочной структуры территории – кварталы, микрорайоны, планировочно обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов).

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

Квартал – основной элемент планировочной структуры поселения, ограниченный основными красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от иных элементов планировочной структуры города.

Субквартал – планировочно обособленная часть квартала, ограниченная красными линиями, границами земельных участков, естественными границами природных объектов; иными границами, имеющими однозначную территориальную привязку.

Микрорайон – элемент планировочной структуры поселения, включающий один или несколько кварталов преимущественно жилого назначения, в границах

которого на основе нормативов градостроительного проектирования осуществляется комплексное обеспечение проживающего и иного населения соответствующей территории социальными и коммунально-бытовыми услугами.

Элементы внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры – внутриквартальные проезды, объекты зеленых насаждений внутриквартального озеленения и другие подобные элементы, являющиеся территорией общего пользования.

Земельный участок как объект градостроительной деятельности – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельном законодательстве порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов.

Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

Линейные объекты – расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее также – внеквартальные линейные объекты) и расположенные на территории кварталов (микрорайонов) подъездные железнодорожные линии, линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные объекты (далее также – внутриквартальные линейные объекты).

Нормируемые элементы территории микрорайона (иной планировочной единицы многоквартирной жилой застройки) – части территории, предназначенные для размещения объектов социального, бытового и коммунального обслуживания проживающего на данной территории населения, включая: земельные участки детских дошкольных учреждений, школ, объектов обслуживания и коммунальных служб; озелененные участки территории, участки территории для хранения индивидуального автотранспорта, размещения спортивных, хозяйственных площадок, площадок для выгула собак.

Зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

Зеленые насаждения внутриквартального озеленения – все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

Проезд внутриквартальный – часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

Стояночное место – место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

Ж. Объекты и сооружения капитального строительства

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

Жилой дом усадебного типа (или индивидуальный жилой дом городского типа) – отдельно стоящее здание с количеством этажей не более чем три, включая мансардный, предназначенное для круглогодичного проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах доминирования общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано, как правило (в соответствии с градостроительным регламентом) – с отступом от границ этого участка.

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

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка.

Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

Брандмаурная застройка территории – застройка совокупности смежных земельных участков (как правило, многоквартирными жилыми домами) без отступа зданий от боковых границ участков, что сопровождается взаимным примыканием зданий, расположенных на соседних земельных участках, через глухие брандмауэры. Расположение зданий без отступа также от задних границ

участков соответствует брандмаурно-дворовой застройке территории, при которой освещение помещений обеспечивается через проемы как уличных фасадов домов, так и фасадов внутренних дворов.

Временные строения и сооружения – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки, указанные в договоре аренды.

Временные строения и сооружения для нужд строительного процесса – некапитальные строения и сооружения, возводимые для использования в конкретном месте лишь в период производства строительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились.

Инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселения и межселенных территорий.

Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселения и межселенных территорий.

Инфраструктура социальная – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения.

3. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 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.

Кoeffициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

Кoeffициент использования территории (в применении к территории земельного участка) – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения максимального коэффициента использования территории, установленного градостроительным регламентом, на показатель площади земельного участка.

Кoeffициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокостебельными растениями).

Высота здания по фасадной линии застройки – расстояние по вертикали, от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

Глубина земельного участка – расстояние от фронтальной до противоположной стороны земельного участка.

Технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

Баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

Статья 1.

Принципы регулирования градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального образования город Тарко-Сале

Регулирование градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального образования город Тарко-Сале осуществляется на основе следующих принципов:

- нормативное правовое закрепление основ муниципальной политики города области градостроительства (в том числе целей, основных задач, приоритетов и направлений);
- правовой характер регулирования градостроительной деятельности на основе законодательства Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальных правовых актов города Тарко-Сале;
- обеспечение учета и сбалансированности государственных, общественных и частных интересов;
- сохранение единства городского хозяйства города – единства функционирования, планирования и развития инженерной, транспортной, социальной и прочих

инфраструктур города, имеющих общегородское значение;

- обеспечение формирования в городе благоприятного инвестиционного климата посредством максимального упрощения процедур согласования разрешительной документации при безусловном соблюдении требований федерального законодательства, законодательства Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, обеспечения предсказуемости и стабильности градостроительных требований при возможности выбора видов использования земельных участков;

- регулирование градостроительной деятельности с учетом положений социальных, экономических, экологических, культурных и иных программ развития, принятых в установленном порядке органами государственной власти Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и города Тарко-Сале;

- обеспечение открытости процедур принятия градостроительных решений;

- обеспечение доступности градостроительной информации о состоянии среды жизнедеятельности в городе и ее предполагаемых изменениях, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с действующим законодательством;

- взаимодействие органов местного самоуправления города Тарко-Сале с органами муниципального образования Пуровский район, Ямало-Ненецкого автономного округа при градостроительном планировании развития и градостроительном регулировании использования территорий города.

Статья 2.

Предмет регулирования настоящего Положения

1. Настоящее Положение города Тарко-Сале устанавливает в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок деятельности Администрации города в следующих процессах:

- территориальное планирование – создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- организации подготовки Правил землепользования и застройки;
- организации подготовки местных нормативов градостроительного проектирования;

- создание условий для планировки территорий города;
- резервирование земель для муниципальных нужд;

- предоставление сведений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и их размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – ИСОГД;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

2. Настоящее Положение регламентирует деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана города Тарко-Сале);

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю по использованию и строительным изменениям недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

3. Настоящее Положение применяется наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.

4. Настоящее Положение обязательно для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Тарко-Сале.

Статья 3.

Территориальное планирование

1. Генеральный план города Тарко-Сале является единым документом территориального планирования – административного центра города Тарко-Сале муниципального района Пуровский.

Генеральный план города Тарко-Сале определяет стратегию градостроительного развития города в интересах населения и государства. Условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий города, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

2. Генеральный план Тарко-Сале разрабатывается с учётом положений утверждённой градостроительной документации Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, а также схем территориального планирования муниципального района Пуровский.

3. Путём внесения изменений в генеральный план Тарко-Сале может осуществляться территориальное планирование части территории Тарко-Сале.

4. При реализации генерального плана Тарко-Сале выделяются следующие временные этапы:

- расчетный срок – период, составляющий от 10 до 15 лет, на который рассчитываются все основные проектные решения генерального плана Тарко-Сале;

- первая очередь – период, составляющий от 5 до 7 лет, на который определяются первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана Тарко-Сале;

- перспектива – период, составляющий от 10 до 15 лет и следующий за расчетным сроком, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития Тарко-Сале.

5. Проектные решения генерального плана Тарко-Сале на расчетный срок являются основанием для разработки Правил землепользования и застройки Тарко-Сале, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, осуществления охраны окружающей среды, использования подземного пространства Тарко-Сале.

Проектные решения генерального плана Тарко-Сале на перспективу являются основанием для планирования развития крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур на долгосрочный период.

6. Содержание, порядок подготовки и утверждения генерального плана Тарко-Сале устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьями 9, 10 настоящего Положения.

7. Реализация генерального плана Тарко-Сале осуществляется на основании Плана его реализации, который утверждается Главой города.

Статья 4.

Временные градостроительные регламенты застройки земельных участков и их применение

1. Временный градостроительный регламент застройки (ВГРЗ) земельного участка – утвержденный муниципальным правовым актом Главы города документ, устанавливающий допустимые виды использования и архитектурно-строительные параметры земельного участка и расположенных на его территории зданий и сооружений.

2. Временные градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с утвержденным генеральным планом Тарко-Сале и проектами планировки территорий в составе, определенном статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Действие временного градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности, которые расположены в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте временного градостроительного зонирования города Тарко-Сале.

4. Действие временных градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте временного градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после вве-

дения в действие настоящего Положения):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящее Положение части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в 2 (двух) или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 1 настоящей части.

Границы территориальных зон и временные градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несообразного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте временного градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- границам внутригородских территориальных образований – микрорайонов города Тарко-Сале;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

6. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах города Тарко-Сале, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- временным градостроительным регламентам застройки территории города;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Временный градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, три условия соблюдения технических регламентов – нормативных технических документов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, производимого, в том числе, с применением процедур публичных слушаний. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен во временный градостроительный регламент настоящего Положения 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;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов – нормативных технических документов.

9. Порядок действий по реализации указанного в части 8 настоящей статьи права, устанавливается законодательством и настоящим Положением.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт выдаваемое в порядке, установленном статьей 44 настоящего Положения (за исключением случаев, изложенных в пункте 2 статьи 41 настоящего Положения, иных случаев, установленных законодательством);
- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию города, которая в установленном порядке и в установленный срок готовит заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;
- собственник объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид ис-

пользования. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 9 настоящего Положения.

10. Временные градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков;
- максимальное значение коэффициента использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек – существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков);
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте временного градостроительного зонирования территории города Тарко-Сале.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в Положение, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

12. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположенные которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

13. Состав, порядок разработки и согласования временных градостроительных регламентов застройки территорий утверждает Главой города. После утверждения документации градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки утрачивают силу ранее утвержденные временные градостроительные регламенты застройки земельных участков, расположенных в соответствующих территориальных зонах.

14. Финансирование разработки временных градостроительных регламентов застройки территорий может производиться за счет средств бюджета города Тарко-Сале либо иных источников в соответствии с намерениями по развитию объектов недвижимости согласно муниципальным правовым актам города Тарко-Сале.

15. Временные градостроительные регламенты застройки территорий до утверждения Главой города подлежат общественному обсуждению.

16. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, которые установлены временными градостроительными регламентами застройки территорий, подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – ИСОГД.

Статья 5.

Действие Положения по отношению к генеральному плану, документации по планировке территорий

1. Со дня вступления в действие настоящего Положения, утвержденный Постановлением Губернатора ЯНАО № 326 от 4.10.2004 г. генеральный план развития городского поселения город Тарко-Сале (далее – генеральный план Тарко-Сале), а также документация по планировке территории, утвержденная Главой города, действуют в части, не противоречащей настоящему Положению.

2. Внесение изменений в генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа применительно к территории города Тарко-Сале, внесение изменений в такие документы, а также утверждение документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящего Положения.

Настоящее Положение может быть изменено в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. После вступления в силу настоящего Положения Глава города по представлению заключений комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Тарко-Сале с учетом настоящего Положения;
- приведении в соответствие с настоящим Положением ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящим Положением временных градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящее Положение в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

ГЛАВА 2.

Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Положения

Статья 6.

Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящего Положения муниципальные правовые акты города Тарко-Сале по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.
2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящего Положения являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящего Положения или до внесения изменений в настоящее Положение, являются несоответствующими настоящему Положению в случаях, когда эти объекты:
 - 1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
 - 2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
 - 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящим Положением применительно к соответствующим территориальным зонам.
4. Использование объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 7 настоящего Положения.
5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

Статья 7.

Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих настоящему Положению

1. Объекты недвижимости, указанные в частях 3, 4 статьи 6, а также ставшие несоответствующими настоящему Положению после внесения изменений в настоящее Положение, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящим Положением, за исключением, установленным федеральными законами и настоящим Положением.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящему Положению, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.
2. Все изменения несоответствующих настоящему Положению объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только путем приведения их в соответствие с настоящим Положением.

Не допускается увеличение площади и строительного объема объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящего Положения. На этих объектах не допускается увеличение объемов и интенсивности производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящего Положения объекты капитального строительства, не соответствующие настоящему Положению по строитель-

ным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящему Положению. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящему Положению.

3. Изменение несоответствующего настоящему Положению вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

ГЛАВА 3.

Генеральный план Тарко-Сале

Статья 8.

Содержание генерального плана

1. Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).
2. Положения о территориальном планировании включают в себя:
 - 1) цели и задачи территориального планирования;
 - 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.
3. Генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого развития и размещения особо охраняемых природных территорий федерального, регионального значения, размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории города Тарко-Сале, в том числе:
 - 1) объектов энергетических систем федерального, регионального значения, линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий, объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения;
 - 2) автомобильных дорог общего пользования и иных путей сообщения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений (объектов транспорта);
 - 3) объектов информатики и связи регионального значения;
 - 4) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления города Тарко-Сале.
4. На картах (схемах), содержащихся в генеральном плане, отображаются:
 - 1) границы города;
 - 2) границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
 - 3) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
 - 4) границы территорий объектов культурного наследия;
 - 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 6) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - 7) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
 - 8) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.
5. В целях утверждения генерального плана осуществляется подготовка материалов по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме и в виде карт (схем).
6. Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:
 - 1) анализ состояния территорий, проблем и направлений их комплексного развития;
 - 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
 - 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;
 - 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
 - 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
7. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана отображаются:
 - 1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
 - 2) предложения по территориальному планированию.
8. Указанная в пункте 1 части 7 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):
 - 1) карты (схемы) использования территории города с отображением границ земель различных видов использования, иной информации об использовании соответствующих территорий;
 - 2) карты (схемы) ограничений градостроительной деятельности на территории города, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории города и размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы) в соответствии с заданием на разработку проекта генерального плана.

9. Указанные в пункте 2 части 7 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта генерального плана и включают в себя:

1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;

3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) иные карты (схемы) планируемого изменения границ территорий в соответствии с заданием на разработку проекта генерального плана.

Статья 9.

Подготовка, согласование и утверждение генерального плана, внесение в него изменений

1. Генеральный план утверждается Собранием депутатов в соответствии с требованиями, установленными статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана или решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план принимается Главой города. Глава города по представлению отдела архитектуры и градостроительства Администрации города утверждает задание на разработку проекта генерального плана (документа территориального планирования) или его актуализацию.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании утвержденного в соответствии с частью 2 настоящей статьи задания на разработку, результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом программ в области государственного экономического, экологического, социального и культурного развития города Тарко-Сале, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, региональных нормативов, результатов публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, не менее чем за 3 (три) месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте Администрации города в сети Интернет. Опубликованию подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Согласование проекта генерального плана производится в соответствии с федеральным законодательством.

Срок согласования проекта генерального плана составляет 3 (три) месяца. В случае непоступления заключений на проект генерального плана в установленный срок указанный проект считается согласованным с соответствующими органами.

6. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления одного или нескольких заключений на проект генерального плана, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, Глава города в течение 30 (тридцати) дней со дня истечения установленного срока согласования проекта документа территориального планирования принимает решение о создании согласительной комиссии с включением в нее представителей Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа, Администрации муниципального образования Пуровский район, физических и (или) юридических лиц, представленные которыми заключения содержат положения о несогласии с указанным проектом.

7. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать 3 (три) месяца. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе города:

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

8. Указанные в части 7 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта документа территориального планирования материалов по несогласованным вопросам;

2) план согласования вопросов, указанных в подпункте 1 данной части, после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении соответствующих изменений в Генеральный план.

9. На основании документов и материалов, представленных согласительной

комиссией, Глава города принимает решение о направлении согласованного или несогласованного в определенной части проекта генерального плана в Собрание депутатов или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

10. По проекту генерального плана проводятся публичные слушания в порядке, установленном муниципальным правовым актом Тарко-Сале в соответствии с требованиями статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

11. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Главой города на утверждение в Собрание депутатов.

12. Собрание депутатов с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана (о внесении изменений в генеральный план) или его отклонении. В случае отклонения, проект генерального плана (или его определенная часть) направляется Главе города на доработку.

13. Генеральный план (документ о внесенных в генеральный план изменениях) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарко-Сале. Генеральный план по состоянию на текущее время размещается на официальном сайте Администрации города в сети Интернет. Опубликованию подлежат положения, предусмотренные частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

15. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Статья 10.

Реализация и мониторинг генерального плана

1. Реализация генерального плана в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса осуществляется на основании плана реализации генерального плана, который утверждается Главой города.

Глава города устанавливает порядок подготовки плана реализации генерального плана, порядок осуществления иных мероприятий по реализации генерального плана.

2. Администрация города осуществляет мониторинг реализации генерального плана и процессов градостроительного развития города с учетом тенденций и изменений социально-экономической ситуации, градостроительных инициатив, анализа эффективности использования территориальных ресурсов города, разработки документации по планировке территории города.

3. Глава города 1 (один) раз в год представляет в Собрание депутатов одобренный Администрацией города доклад о ходе реализации генерального плана. Основные положения доклада о ходе реализации генерального плана публикуются в средствах массовой информации, помещаются на официальном сайте Администрации города в сети Интернет.

4. По результатам мониторинга генерального плана Глава города может принять решение о подготовке предложений по внесению в установленном порядке изменений в генеральный план, а также в план его реализации. Указанные предложения могут относиться ко всей территории города, к элементам планировочной структуры города или их частям.

5. Через 5 (пять) лет с начала реализации генерального плана по решению Главы города производится подготовка предложений по комплексной актуализации (обновлению) всех основных разделов генерального плана с продлением временных этапов его реализации на последующие 5 (пять) лет.

6. В случаях, определенных статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта актуализированного генерального плана может осуществляться Администрацией города совместно с Администрацией муниципального образования Пуровский район в части вопросов осуществления городом Тарко-Сале функций административного центра муниципального района.

7. Задание (программу на выполнение работ) по актуализации генерального плана, содержащее состав генерального плана, состав материалов по его обоснованию, перечень, объемы, сроки выполнения и источники финансирования работ по подготовке проекта актуализированного генерального плана, требования к проведению его согласования, публичных слушаний, государственной экспертизы, утверждает Глава города. В случае совместной подготовки проекта актуализированного генерального плана разделы задания, касающиеся вопросов, указанных в части 4 настоящей статьи, подлежат согласованию с Администрацией муниципального образования Пуровский район.

8. Согласованный в установленном порядке проект актуализированного генерального плана рассматривается Главой города. Одобренный Главой города проект актуализированного генерального плана вносится Главой города на утверждение в Собрание депутатов.

9. В целях реализации генерального плана в части размещения отдельных видов объектов капитального строительства в городе Тарко-Сале разрабатываются территориальные и отраслевые схемы размещения отдельных видов объектов

капитального строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, использования подземного пространства города (далее – территориальные и отраслевые схемы).

10. Территориальные и отраслевые схемы утверждаются Главой города.

Состав, порядок подготовки и утверждения территориальных и отраслевых схем устанавливаются Главой города в соответствии с федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале.

11. Территориальные и отраслевые схемы могут содержать в своем составе предложения по изменению (уточнению) соответствующих положений Генерального плана. В этом случае при утверждении территориальных и отраслевых схем вступление в силу указанных предложений производится после внесения в установленном порядке соответствующих изменений в генеральный план.

ГЛАВА 4.

Правила землепользования и застройки Тарко-Сале

Статья 11.

Содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Собрания депутатов и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, единый правовой режим использования всех объектов недвижимости, расположенных в пределах границ конкретной территории города Тарко-Сале и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки состоят из 4 частей:

1 часть – «Общие положения Правил»;

- порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования;

2, 3, 4 части – «Территориальные положения Правил»;

- карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий;

- градостроительные регламенты;

- назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Статья 12.

Порядок взаимодействия органов местного самоуправления города Тарко-Сале при подготовке и утверждении Правил землепользования и застройки Тарко-Сале

1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается муниципальным правовым актом Главы города с установлением этапов градостроительного зонирования территории города, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. Одновременно с принятием муниципального правового акта о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Главой города утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке (далее – Комиссия), осуществляющей подготовку проекта Правил землепользования и застройки. После подготовки проекта Правил землепользования и застройки, указанная Комиссия продолжает деятельность по решению вопросов землепользования и застройки территории города в соответствии со статьей 13 настоящей Положения Тарко-Сале.

3. Глава города не позднее чем по истечении 10 (десяти) дней с момента принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, иной официальной информации. В сообщении указывается также адрес, по которому могут быть направлены в Комиссию предложения Администрации муниципального образования Пуровский район, заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Данное сообщение размещается Администрацией города на официальном сайте Администрации города в сети Интернет, а также распространяется по радио и телевидению.

4. «Общие положения Правил землепользования и застройки – 1 часть» могут утверждаться муниципальным правовым актом города Тарко-Сале до утверждения территориальной части Правил.

Территориальная часть Правил может разрабатываться и утверждаться поэтапно, в отношении отдельных территорий. Введение в действие территориальной части Правил в отношении соответствующих территорий (далее – документы градостроительного зонирования территорий) производится правовыми актами Тарко-Сале путем внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

5. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города осуществляет проверку проектов документов градостроительного зонирования территорий, представляемых Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и генеральному плану. По результатам указанной проверки отдел архитектуры и градостроительства Администрации города направляет проекты документов градостроительного зонирования территорий Главе города или в Комиссию на доработку.

6. Глава города при получении проекта документа градостроительного зонирования территорий в срок не позднее чем через 10 (десять) дней со дня его получения принимает решение о проведении публичных слушаний по

проекту указанного документа.

7. Публичные слушания по проекту документа градостроительного зонирования территорий проводятся Комиссией в порядке, определяемом муниципальным правовым актом Тарко-Сале в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. После завершения публичных слушаний по проекту документа градостроительного зонирования территорий Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города для внесения на утверждение в Собрание депутатов. Обязательными приложениями к проекту документа градостроительного зонирования территорий являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава города в течение 10 (десяти) дней после представления ему проекта документа градостроительного зонирования территорий и указанных в части 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта на утверждение в Собрание депутатов или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Собрание депутатов по результатам рассмотрения проекта документа градостроительного зонирования территорий и указанных в части 8 настоящей статьи обязательных приложений к нему может утвердить документ градостроительного зонирования территорий или направить указанный проект Главе города на доработку в соответствии с учетом результатов публичных слушаний.

Статья 13.

Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Главе города.

2. Комиссия создается с целью:

- организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки, в том числе учета предложений заинтересованных лиц по подготовке указанного проекта;

- рассмотрения предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки и подготовки заключений по ним для принятия Главой города решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения;

- организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам решений о внесении в них изменений, а также по решениям о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и решениям о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- координации деятельности структурных подразделений Администрации города в области разработки Правил землепользования и застройки, подготовки внесения в них дополнений и изменений;

- подготовки рекомендаций Главе города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

3. Состав, порядок и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии определяются положением о Комиссии, которое утверждается решением Главы города.

ГЛАВА 5.

Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 14.

Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с федеральным законодательством настоящее Положение, а также принимаемые в соответствии с ним муниципальные правовые акты города Тарко-Сале регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в Администрацию города с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в об-

ласти землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду на срок не более 5 лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении Правил землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Администрации города посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 15.

Полномочия структурных подразделений Администрации города в части обеспечения применения Положения

1. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города по вопросам применения настоящего Положения осуществляет следующие полномочия:

- подготовка для Главы города, Собрания депутатов, Комиссии регулярных (не реже 1 (одного) раза в год) докладов о реализации и применении настоящего Положения, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Положения;

- участие в подготовке документов по предоставлению физических и юридических лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;

- согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящему Положению и строительным нормам;

- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- утверждение градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса РФ;

- предоставление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 9 настоящего Положения;

- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- обеспечение предоставления заинтересованным лицам информации, которая содержится в Положении утвержденной документации по планировке территории;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с Положением об отделе архитектуры и градостроительства Администрации города.

2. Иные структурные подразделения Администрации города участвуют по вопросам применения настоящего Положения на основании положений об этих подразделениях. Указанные подразделения в рамках своей компетенции предоставляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 9 настоящего Положения.

3. При Главе города действует градостроительный совет, который является консультативным органом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений.

Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о градостроительном совете, утверждаемым Главой города.

ГЛАВА 6.

Общие положения о планировке территории

Статья 16.

Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Планировка территории города Тарко-Сале в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

- 3) проекты межевания территории как самостоятельных документов – вне состава проектов планировки территории;

- 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания).

2. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется органом местного самоуправления города Тарко-Сале, в соответствии с законодательством Российской Федерации и с законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа, в том числе настоящим Положением.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана Тарко-Сале с соблюдением настоящего Положения, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и с законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа к использованию и застройке территории.

4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- а) границы элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

- б) границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;

- б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

- 3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), – территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

- 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются:

- а) по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков;

- б) в соответствии с планами и программами, утвержденными органами местного самоуправления города Тарко-Сале и включающими подготовку градостроительных планов земельных участков за счет средств бюджета города Тарко-Сале.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

- а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

- б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены временными градостроительными регламентами в составе на-

стоящего Положения;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции;

и) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории;

к) границы зон действия публичных сервитутов.

6. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков. Указанные изменения земельных участков осуществляются на основе землеустроительной документации, подготовленной в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. На застроенных территориях Тарко-Сале, планировочная структура которых в соответствии с решениями генерального плана Тарко-Сале не подлежит преобразованиям, в отсутствие утвержденных проектов планировки (в том числе по причине их утраты) установление красных линий может осуществляться путем подготовки разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий, фиксирующих границы существующих территорий общего пользования и границы существующих элементов планировочной структуры застроенных территорий (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Состав, порядок подготовки и утверждения разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий устанавливается муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале в соответствии с действующим законодательством.

8. Положения документации по планировке территории Тарко-Сале о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию необходимых земельных участков, по их изъятию в случае, если они находятся в частной собственности, для муниципальных нужд, а также по их строительству и последующей эксплуатации. Принятие указанных решений осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале в соответствии с действующим законодательством.

9. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений настоящего Положения в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания временных градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в настоящее Положение изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после внесения в Положение этих изменений.

Статья 17.

Основные положения порядка подготовки документации по планировке территории

1. Содержание и порядок подготовки документации по планировке территории города Тарко-Сале определяется муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале, в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизировано в градостроительном задании на подготовку такой документации исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

2. Документация по планировке территории Тарко-Сале, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального значения, разрабатывается в соответствии с муниципальным правовым актом Главы города. Муниципальной правовой акт Главы города о разработке документации по планировке территории Тарко-Сале принимается в соответствии с планом реализации генерального плана Тарко-Сале по инициативе Главы города или на основании предложений: органов местного самоуправления муниципального района – в части земель, находящихся в их распоряжении; физических и/или юридических лиц – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды (если это предусмотрено договором аренды), на праве постоянного бессрочного пользования (при письменном согласии соответствующего органа местного самоуправления) или в части иных земельных участков, в

приобретении прав на которые они заинтересованы (в случаях, предусмотренных законом или договором).

Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

3. Муниципальный правовой акт Главы города о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, иной официальной информации, в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города в сети Интернет, а также распространяется по радио и телевидению.

Физические или юридические лица вправе в течение 14 (четырнадцати) дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. В случае, если разработка документации по планировке территории города Тарко-Сале производится по заказам органов местного самоуправления, её финансирование осуществляется за счёт средств бюджета города Тарко-Сале. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории Тарко-Сале осуществляется за счёт средств заявителей.

5. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным заказчиком и согласованным с отделом архитектуры и градостроительства Администрации города.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города в течение 30 (тридцати) дней после получения подготовленной документации по планировке территории осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в частях 8-9 настоящей статьи с учетом статьи 6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». По результатам проверки указанный отдел в течение 7 (семи) дней принимает решение о направлении указанной документации на утверждение или о направлении её на доработку.

7. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденных ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой 9 настоящего Положения.

8. Глава города с учётом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также протокола публичных слушаний в течение 14 (четырнадцати) дней после их получения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку с учетом указанных заключения и протокола.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, иной официальной информации, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города в сети Интернет, а также распространяется по радио и телевидению.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в Администрацию города для хранения и учета, а также размещения в информационном системе обеспечения градостроительной деятельности Тарко-Сале в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления.

11. Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утвержденную документацию по планировке территории.

Статья 18.

Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории Главой города – в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые выделяются из состава государственных или муниципальных земель земельные участки для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также в целях реализации права общей долевой собственности на земельные участки

многоквартирных домов собственниками квартир;

2) в качестве самостоятельного документа руководителем отдела архитектуры и градостроительства Администрации города – в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и расположенных в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящему Положению ввиду внесения в них изменений. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются и утверждаются в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заявлений правообладателями земельных участков.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;
- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- информация о градостроительных регламентах (временных градостроительных регламентов), предоставляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящего Положения и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящего Положения;
- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту (временному градостроительному регламенту);
- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию города с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действует настоящее Положение, проведение процедур, предусмотренных статьёй 17 настоящего Положения, не требуется.

Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 7.

Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков

Статья 19.

Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий, земельных участков – регламентированные в соответствии с градостроительным законодательством действия, осуществляемые, с целью:

- целенаправленного, осмысленного, публичного отношения органов местного самоуправления и населения к территориям (земельным участкам) города, различаемых по виду функционального значения, по составу правового использования и физическим параметрам, для дальнейшего их освоения под различные виды строительства;
- определения исчерпывающего перечня градостроительных документов (в т.ч. нормативно-правовых), необходимых для предоставления земельного

участка;

- однозначного фиксирования прав и обязанностей органов местного самоуправления и заинтересованных в предоставлении земельного участка физических и юридических лиц, сроков выполнения тех или иных действий, смысла и содержания этих действий, конечного результата, достижения единообразного понимания всего административного процесса, вплоть до проведения аукциона по продаже земельного участка или продаже права аренды земельного участка для строительства.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на свободные от прав третьих лиц земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными на то органами государственной власти или органами местного самоуправления;
- гражданского и земельного законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
- жилищного и земельного законодательства – в случаях приобретения собственниками помещений в многоквартирном доме прав на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Порядок градостроительной подготовки земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным законодательством, земельным и жилищным законодательством, а также в соответствии с настоящим Положением.

4. Не допускается осуществление градостроительной подготовки без учета прав собственников смежно расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделенных земельных участках и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящим Положением.

5. Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

6. Из состава государственных или муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- 1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 40 настоящего Положения границ зон действия публичных сервитутов);
- 2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположенного соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории города Тарко-Сале;
- 3) определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по канализованию, водо-, тепло-, электроснабжению и связи) и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 4) установлены границы земельного участка на местности;
- 5) произведен государственный кадастровый учет.

7. Действия по градостроительной подготовке земельных участков и формированию их из состава государственных или муниципальных участков включают 2 (две) стадии:

- 1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;
- 2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

8. Результатом 1 (первой) стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение), а также планы земельных участков в границах впервые образуемых кварталов, микрорайонов для их комплексного освоения в целях строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьями 16, 17, 18 настоящего Положения.

Утвержденный Главой города в составе проекта межевания территории градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельно-

го участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом Главы города.

Утвержденные Главой города или руководителем отдела архитектуры и градостроительства Администрации города градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – статьями 42, 43, 44 настоящего Положения.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 30 настоящего Положения, иными нормативными правовыми актами города Тарко-Сале.

9. Результатом 2 (второй) стадии действий, связанных с формированием из состава государственных или муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

10. Земельные участки, выделяемые посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам, могут подготавливаться по инициативе и за счет средств:

- бюджетов муниципальных образований;
- заинтересованных физических и юридических лиц.

11. В случае, если заинтересованное физическое или юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу могут быть компенсированы затраты, понесенные на такую подготовку победителем торгов на основании обязательства победителя торгов возместить затраты указанному лицу, осуществившему градостроительную подготовку земельного участка.

12. Риски, связанные с возможностью отказа правообладателей недвижимости распорядиться принадлежащими им правами в пользу лица, инициировавшего действия по получению прав на соответствующую недвижимость, возлагаются на это лицо.

13. Подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 20.

Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным градостроительным законодательством, настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц, территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного жилищного строительства;
- 6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;
- 7) градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.

Статья 21.

Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в выявлении в существующей застройке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий обращаются в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом Администрации города.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить временным градостроительным регламентам, установленным

настоящим Положением применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе города проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого (в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа) готов обеспечить заявитель.

2. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города в течение 3 рабочих дней проверяет заявку на соответствие установленным требованиям и регистрирует её в случае соответствия заявке установленным требованиям. В ином случае заявка не регистрируется и возвращается заявителю на доработку. В течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявки отдел архитектуры и градостроительства подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения земельного участка – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания территории – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается; проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки; в иных случаях;

б) предложение к заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации - подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата, связанные с отсутствием на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка, лежат на стороне заявителя – инициатора градостроительной подготовки территории.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) города Тарко-Сале, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;
- использования информации, предоставленной отделом архитектуры и градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации города;
- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определённые частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

- 1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном отделом архитектуры и градостроительства Администрации города;
- 2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственную кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением отдела архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта планировки территории или проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем – в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы;

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с главой 9 настоящего Положения подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения отделом архитектуры и градостроительства Администрации города;
- обсуждению на публичных слушаниях;
- представлению Главе города для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;
- размещению в информационной системе обеспечения градостроитель-

ной деятельности (ИСОГД) – в случае его утверждения.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 41–46 настоящего Положения, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 22.

Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации города

1. Администрация города обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей – проводимых на регулярной основе работ по оценке наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;
- осуществляемых на основе утвержденного Главой города плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с Администрацией города физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители проводимого в соответствии с законодательством конкурса на право выполнения муниципального заказа, заказчиком которого является Администрация города.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между Администрацией города и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории, является:

- решение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города о способе действий по планировке территории – посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 21 настоящего Положения, передаваемые отделом архитектуры и градостроительства Администрации города исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- получения согласования отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 9 настоящего Положения.

Статья 23.

Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учёт, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящее Положение в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственной кадастровый учет зе-

мельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьёй 28 настоящего Положения применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 11 настоящего Положения.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;
- на всех земельных участках изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования).

Статья 24.

Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, а также Администрации города

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления Главе города:

- 1) предложений о внесении изменений в настоящее Положение в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;
- 2) предложений, обосновывающих материалы, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой города, в том числе с учётом предложений, определённых пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

- 1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;
- 2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных Главой города расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- 3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;
- 4) заключение о результатах публичных слушаний по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;
- 5) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

6) утверждённая Собранием депутатов Адресная программа, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

7) перечень адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определённых пунктами 5 и 6 настоящей части.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определённых пунктами 5 и 6 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенных территорий, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определённых пунктами 5 и 6 части 3 и абзацем первым настоящей части.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учёту требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат обсуждению на публичных слушаниях

в порядке, определенном главой 9 настоящего Положения.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учёту положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включённые в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определённых:

1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях.

6. Администрация города может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путём:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

- реализации самостоятельной инициативы.

7. Инициатива Администрации города может проявляться в форме:

- подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Собрание депутатов;

- подготовки в соответствии с генеральным планом Тарко-Сале, планом реализации генерального плана, настоящим Положением перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждении такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

- обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящее Положение в части состава и содержания временных градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организации конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;

- проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 25.

Местные нормативы градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования, применяемые на территории города Тарко-Сале (далее – местные нормативы) – нормативно-технические документы, которые определяют минимальные расчетные показатели обеспечения населения объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, которые учитываются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования муниципального образования город Тарко-Сале.

Не допускается утверждение местных нормативов, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. При наличии региональных и отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении указанных в части 1 настоящей статьи документов территориального планирования и проектов планировки принимаются с учетом:

- региональных нормативов градостроительного проектирования;

- обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

3. При наличии местных нормативов решения о согласовании и утверждении указанных в части 1 настоящей статьи документов территориального планирования и проектов планировки принимаются с учетом:

- указанных нормативов;

- обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

4. Не допускается регламентирование местными нормативами положений о безопасности, определяемых законодательством о техническом регулировании и содержащихся в технических регламентах. Местные нормативы градостроительного проектирования не должны противоречить техническим регламентам безо-

пасности в сфере территориального планирования и планировки территории и подготавливаются с учетом указанных технических регламентов безопасности.

5. Состав и содержание местных нормативов определяются муниципальным правовым актом Главы города об утверждении указанных нормативов.

6. Решение о подготовке местных нормативов принимается Главой города. В таком решении определяются: структурное подразделение Администрации города, ответственное за подготовку указанных нормативов, сроки, условия финансирования и иные вопросы организации работ по подготовке местных нормативов.

7. Решение о подготовке местных нормативов в соответствии с Уставом муниципального образования город Тарко-Сале после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале.

8. В соответствии с муниципальным правовым актом Главы города назначается уполномоченное структурное подразделение Администрации города, которое организует и проводит конкурс на размещение муниципального заказа по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования.

9. Глава города направляет на согласование подготовленный проект местных нормативов градостроительного проектирования в Администрацию Ямало-Ненецкого автономного округа – орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

Предметом согласования является положение, определенное абзацем вторым части 1 настоящей статьи.

В течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта местных нормативов градостроительного проектирования Главе города направляется решение о согласовании либо о несогласовании проекта с обоснованием причин.

10. По истечении срока, указанного в абзаце втором части 9 настоящей статьи, но не позднее 1 (одного) месяца со дня истечения этого срока Глава города может принять одно из следующих решений:

- утвердить местные нормативы градостроительного проектирования;

- отклонить представленный проект местных нормативов градостроительного проектирования и направить его на доработку.

В случае, если по истечении срока, указанного в настоящей части, Главой города не принято решение, проект местных нормативов градостроительного проектирования считается отклоненным.

11. Решение об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в течение 7 (семи) дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте города Тарко-Сале.

12. В течение 7 (семи) дней после принятия решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Администрация города обеспечивает размещение нормативов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

13. Внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования осуществляется в порядке, определенном настоящим Положением.

Статья 26.

Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения под жилищное строительство по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территориях с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов) из состава государственных или муниципальных земель, в целях комплексного освоения под жилищное строительство, подают соответствующее заявление в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено муниципальным правовым актом Администрации города. В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану города Тарко-Сале, настоящим Положением и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города в течение 3 рабочих дней проверяет заявление на соответствие установленным требованиям и регистрирует его в случае соответствия заявления установленным требованиям. В ином случае заявка не регистрируется и возвращается заявителю на доработку. В течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявки отдел архитектуры и градостроительства Администрации города подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану города Тарко-Сале, настоящему Положению, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1) отклонить заявление – по причине его несоответствия генеральному плану, настоящему Положению либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и Администрацией города об

обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (аукциона – в случае жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса – в случае иного строительства).

3. Соглашение, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи:

- подписывается сторонами в течение 10 (десяти) дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать 2 месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до 4 месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя в установленный срок подготовить и представить в Администрацию города:

- документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с настоящим Положением и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

В соглашении указываются обязательства перед заявителем Администрации города – при условии выполнения в установленные сроки обязательств заявителя:

- выполнить действия по согласованию подготовленного заявителем комплекта проектов документов (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым законодательством требованиям);

- обеспечить действия, предусмотренные законодательством и настоящим Положением в отношении обсуждения и утверждения проекта документов по планировке территории в части определения границ элемента планировочной структуры;

- на основании утвержденного проекта документов по планировке территории обеспечить формирование земельного участка в границах вновь образуемого элемента планировочной структуры;

- обеспечить координацию действий с органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками и проведения в установленном порядке аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Победитель аукциона или конкурса в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях строительства.

Статья 27.

Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации города

1. Администрация города участвует в градостроительной подготовке территорий с выделением для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке настоящей статьи настоящего Положения;

- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей структурным подразделением Администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности – отделом архитектуры и градостроительства Администрации города.

2. Администрация города в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь Планом реализации Генерального плана Тарко-Сале, настоящего Положения вправе:

- самостоятельно подготавливать предложения по проектным решениям соответствующих документов:

а) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства;

- обеспечивать подготовку комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных Земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящего Положения.

Статья 28.

Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной под-

готовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, и в соответствии с ним – настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством и статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- Администрации города, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;

- Администрации города, которая в соответствии с планом действий, утвержденным Главой города, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков для исполнения расположенных на них объектов капитального строительства.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирном доме, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположено многоквартирный дом, обеспечивают подготовку проекта градостроительного плана земельного участка.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

- в составе проекта межевания территории;

- в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;

- собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно – если иное не определено законодательством;

- физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме;

- отделом архитектуры и градостроительства Администрации города по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме (если иное не определено законодательством).

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на не разделенной на земельные участки застроенной территории;

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

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

- соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также путем признания неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат проверке на соответствие установленным требованиям:

- отделом архитектуры и градостроительства Администрации города;

- правообладателями смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства.

Посредством проверки устанавливается факт соответствия проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков следующим требованиям:

а) техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градост-

роительному кодексу Российской Федерации);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае не достижения согласия со стороны указанных правообладателей вопрос о согласовании решается посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном главой 9 настоящего Положения.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на публичные слушания и последующее утверждение Главой города.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для:

- проведения землеустроительных работ;

- возведения ограждений по границам земельного участка в порядке, установленном в соответствии с муниципальным правовым актом города Тарко-Сале, если такие действия не запрещены решением об утверждении градостроительного плана земельного участка.

5. В целях установления границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченные собственниками помещений в таком доме лица могут направить соответствующее заявление в Администрацию города.

В Администрации города регистрируют заявку в день её поступления и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления направляют заявителю одно из следующих предложений:

1) заключить с Администрацией города договор об оказании муниципальных услуг в части подготовки проекта межевания территории и проекта градостроительного плана земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом – в случае, если иное не определено законодательством, и при наличии муниципального правового акта города Тарко-Сале, определяющего возможность оказания данного вида муниципальных услуг и размеры соответствующих тарифов на предоставление таких услуг;

2) в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания территории и проекта градостроительного плана земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими в соответствии с законодательством право выполнять указанные работы.

6. Глава города вправе по представлению отдела архитектуры и градостроительства Администрации города утвердить градостроительный план земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

7. Администрация города может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденного органом местного самоуправления;

- решения Главы города, принятого на основании обращения отдела архитектуры и градостроительства Администрации города и Комиссии по землепользованию и застройке города;

- заключения договоров по подготовке проектов межевания территории по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

Статья 29.

Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляют:

- отдел архитектуры и градостроительства Администрации города – применительно к территориям общего пользования городского значения.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой города.

3. В соответствии с Земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

4. Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования городского значения осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, утверждаемым Главой города.

5. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются отделом архитектуры и градостроительства Администрации города, которые утверждаются в составе проектов межевания территории Главой города.

6. Сформированные из состава территорий общего пользования земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам на торгах в аренду, продолжительность которой не может превышать 5 (пять) лет.

Статья 30.

Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается отделом архитектуры и градостроительства отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) отдела архитектуры и градостроительства Администрации города – в случаях подготовки по инициативе органа местного самоуправления территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим, юридическим лицам;

б) физических и юридических лиц – в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам;

в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Администрация города вправе контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания и достоверности предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава города вправе своим муниципальным правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале.

6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям, вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов

капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, вместе с документацией по планировке территории направляют в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части неущемления прав третьих лиц на смежно расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке проектной документации, а отдел архитектуры и градостроительства Администрации города проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города.

7. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;
- в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города – в случае наличия муниципального правового акта города Тарко-Сале о предоставлении отделу архитектуры и градостроительства Администрации города полномочий по оказанию услуг заинтересованным лицам по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

9. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в Администрацию города об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Администрация города обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия в виде копий документов включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и статьёй 31 настоящего Положения, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

10. Порядок подготовки, заключения и реализации, форма соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов капитального строительства на подлежащей освоению территории или территории, в отношении которой принято решение о раз-

витии застроенной территории, устанавливаются в соответствии с законодательством и муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

Глава 8.

Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

Статья 31.

Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Правообладатели частей земельных участков, указанных в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков на основании решения об установлении публичных сервитутов.

3. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьёй 32 настоящего Положения.

Не допускается осуществление планировки застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Использование территорий общего пользования, а также земель, применительно к которым не устанавливаются временные градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьёй 33 настоящего Положения.

Статья 32.

Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними – границ элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов);

2) изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемых, изменяемых границ зон действия публичных сервитутов;

4) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов;

5) границ земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 33.

Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются временные градостроительные регламенты

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются временные градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте временного градостроительного зонирования территории города Тарко-Сале помимо территориальных зон и зон с особыми условиями

использования территорий могут отображаться:

1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие временных градостроительных регламентов, в том числе основные территории общего пользования – городские леса, парки, скверы, бульвары;

2) земли (территории), применительно к которым не устанавливаются временные градостроительные регламенты – земли особо охраняемых природных территорий, иные земли.

Назначение указанных территорий, земельных участков в случае их отображения на карте временного градостроительного зонирования может быть описано в территориальной части Положения.

Отображение на карте временного градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство органа местного самоуправления подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

- посредством фиксации, установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;
- определяют дифференциацию назначения частей указанных территорий, земельных участков.

Глава 9.

Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 34.

Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) проекта муниципального правового акта о внесении изменений в генеральный план Тарко-Сале;
- 2) проекта муниципального правового акта о внесении изменений в настоящее Положение;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - проекты планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - проекты планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания проводятся также в случаях обсуждения проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Тарко-Сале, настоящим Положением, а в отношении обсуждения внесения изменений в генеральный план Тарко-Сале – отдельным муниципальным правовым актом города Тарко-Сале.

4. Администрация города перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов – нормативных технических документов.

5. Не допускается принятие решений по проектам документов, заявлений, представляемых для обсуждения на публичных слушаниях, при отсутствии положительного заключения отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов – нормативных технических документов.

6. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

- 1) комиссия по землепользованию и застройке города Тарко-Сале – в случаях, определенных пунктами 2, 4 и 5 части 1 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;
- 2) отдел архитектуры и градостроительства Администрации города – в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

7. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

- 1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
- 2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями Администрации города в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

8. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящим Положением, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей ор-

ганов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие, не запрещенные законом способы.

9. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

10. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

11. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 35.

Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава города.
2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:
 - а) вопрос публичных слушаний;
 - б) срок проведения публичных слушаний;
 - в) дата (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
 - г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
 - д) орган, уполномоченный в соответствии с настоящим Положением на проведение публичных слушаний.

3. Решение Главы города о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня опубликования, размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет.

4. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям, а проводятся в рабочие дни ранее 18 часов.

5. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 36, 37 настоящего Положения.

6. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

- 1) о продолжительности обсуждения, которая не может превышать 3 часов в день;
- 2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);
- 3) о предмете публичных слушаний.

7. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде представления участникам публичных слушаний копий документов, отображения в графических материалах, иными способами.

8. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

9. С учетом положений протокола уполномоченный орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе города.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

- 1) не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования и размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте – в случае обсуждения проекта изменений в настоящее Положение;
- 2) не менее 1 месяца и не более 3 месяцев со дня опубликования и размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте – в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории, проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных тер-

3) не более 1 месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования и размещения заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет – в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 36.

Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть Администрация города, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории (либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории).

2. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает:

1) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов – нормативных технических документов перед представлением такой документации на публичные слушания;

2) подготовку для публичных слушаний экспозиционных материалов, представляемых лицом, обеспечившим подготовку проекта документации по планировке территории.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка настоящего проекта;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории включаются:

1) комплект материалов документа документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 10 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания территории, заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящему Положению, документам территориального планирования - генеральному плану города Тарко-Сале и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Положением в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) местного значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

б) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий к существующим границам и линиям:

- красных линий;

- границ земельных участков;

- линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границ парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных терри-

торий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных аварийными и подлежащими сносу;

- включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, утвержденную Собранием депутатов;

- не соответствующих настоящему Положению;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями Администрации города в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- генеральному плану города Тарко-Сале;

- плану реализации генерального плана города Тарко-Сале;

- настоящему Положению;

- нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

- подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощности сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение отдела архитектуры и градостроительства должно включать положения, определенные подпунктами «а» – «д» пункта 1 и подпунктами «в», «г», «д» пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, предметом публичных слушаний являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану города Тарко-Сале и ранее утвержденной документации по планировке территории;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов – нормативных технических документов;

3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроен-

ных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) предлагаемые границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, установленные в части 9 настоящей статьи.

При обсуждении проектов межевания документов виде отдельного документа предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, установленные в части 9 настоящей статьи.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Администрация города обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет:

1) в случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе органа местного самоуправления, отдел архитектуры и градостроительства Администрации города также:

а) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

б) подготавливает комплект документов и направляет его Главе города:

2) в случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, отдел архитектуры и градостроительства Администрации города:

а) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

б) подготавливает комплект документов и направляет его Главе города – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект документации по планировке территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в документацию по планировке территории.

Указанный комплект документов содержит:

1) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению, а также протокол (протоколы) публичных слушаний;

2) комплект документации по планировке территории с обосновывающими материалами к ней.

11. Глава города с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, принимает одно из 2 решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города.

12. Глава города, утвердивший документацию по планировке территории, обязан:

1) обеспечить опубликование её в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале, иной официальной информации, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и разместить на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение 7 дней направить соответствующие копии документов в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение систем обеспечения градостроительной деятельности для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – ИСОГД.

Статья 37.

Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи – проект границ территории), могут быть Администрация города либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3) подготовку для публичных слушаний экспозиционных материалов, представляемых лицом, обеспечившим подготовку проекта границ территории.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 7 настоящей статьи, и должно удостоверить факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) временных градостроительных регламентов, установленных настоящим Положением применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных Главой города расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке ветхими, аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

г) утверждённой Собранием депутатов Адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

д) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии подпунктами «в» и «г» настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных подпунктами «в» и «г» настоящего пункта, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определённым адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

6. Заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах вплоть до 31 декабря 2009 года;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учёта;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определенных:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях.

7. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством и частью 5, 6 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладате-

лей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

8. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории Администрация города обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Администрация города также:

- 1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе города.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Администрация города:

- 1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект границ территории в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;
- 2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе города в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект границ территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект границ территории.

Указанный комплект документов содержит:

- 1) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории, а также протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 2) материалы проекта границ территории с обосновывающими материалами к нему.

9. Глава города с учетом представленных ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из трех решений:

- 1) о принятии решения о развитии застроенной территории;
- 2) о направлении на доработку проекта границ территории в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города;
- 3) об отклонении проекта границ территории.

10. Решение о развитии застроенной территории:

- 1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Тарко-Сале в сети Интернет;
- 2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение 7 дней направляется копия документа в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение систем обеспечения градостроительной деятельности для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – ИСОГД.

ГЛАВА 10.

Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 38.

Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

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

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа, настоящим Положением и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами города Тарко-Сале, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

- 1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
 - а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в административных границах города Тарко-Сале;
- 2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Статья 39.

Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд

определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа, настоящим Положением и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

- документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд);
- проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии с градостроительным законодательством РФ:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для муниципальных нужд;
- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

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

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с утвержденным проектом планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;
- перечень земельных участков, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.

5. В соответствии с законодательством решение о резервировании должно предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с принятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

Статья 40.

Условия установления публичных сервитутов

1. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

2. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

ГЛАВА 11.

Строительные изменения недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 41.

Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

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

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьями 42, 43 настоящего Положения, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство недвижимости не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законодательством о градостроительной деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов недвижимости, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования установлен временным градостроительным регламентом как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение 14 (четырнадцати) дней получить заключение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным правовым актом города Тарко-Сале.

Статья 42.

Подготовка проектной документации

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

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

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 41 настоящего Положения.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной де-

ятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 18 настоящего Положения, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящей частью как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением:

- не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий;
- состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством;
- лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физического и юридического лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства;

1) технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение 14 (четырнадцати) дней по запросу Администрации города или правообладателей земельных участков;

2) срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на 2 (два) года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение 1 (одного) года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий;

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

4) Администрация города не позднее чем за 30 (тридцати) дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

5) порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) смета на строительство объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Проектная документация опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

11. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

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

12. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

Статья 43.

О порядке рассмотрения и согласования архитектурных решений (эскизных проектов) на объекты строительства, реконструкции и капитального ремонта

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения архитектурных решений (эскизных проектов) на объекты строительства, реконструкции и капитального ремонта определяется законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Законом Ямало-Ненецкого автономного округа «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа», на основании Положения «О едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства объектов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа» и ст. 34 Устава муниципального образования город Тарко-Сале, а также в целях повышения уровня в архитектурном облике городских территорий и обеспечения надлежащего качества проектной градостроительной документации подготовка архитектурных решений (эскизного проекта) требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов. В указанных случаях архитектурные решения (эскизный проект) выполняется при:

- размещении крупных объектов общегородского значения с целью детальной

предварительной проектной проработки объемно-планировочных и инженерно-технических решений с учетом существующей ситуации и действующей градостроительной и проектной документации по участку планируемой территории;

- разработке проектов территориальной планировки;
- предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

2. Необходимость разработки архитектурных решений (эскизного проекта) устанавливается главным архитектором города, как правило, для объектов, размещаемых в зонах особой градостроительной значимости, уникальных и значительных по объему объектов, или по собственной инициативе застройщика для обоснования возможности размещения объекта строительства. Основанием для разработки архитектурных решений (эскизного проекта) является письмо-разрешение отдела архитектуры и градостроительства Администрации города и задание на проектирование, утвержденное застройщиком.

3. Письмо-разрешение на архитектурные решения (эскизный проект) готовит главный архитектор города, прорабатывая в процессе подготовки возможное место размещения объекта.

4. Подготовленные разрешительные документы для разработки архитектурных решений (эскизного проекта) с требованиями отдела архитектуры и градостроительства Администрации города к проектируемому объекту, сроками представления архитектурных решений (эскизного проекта) (общие требования к эскизному проекту) регистрируются, заносятся в компьютерную базу и передаются заместителю Главы Администрации города (куратору отдела архитектуры и градостроительства Администрации города) для утверждения. Контроль сроков действия разрешения осуществляется отделом архитектуры и градостроительства города. Подлинники исходных документов и разрешительных писем хранятся в деле объекта.

Заказчик совместно с проектной организацией готовит задание на разработку архитектурных решений (эскизного проекта) на основании выданных отделом архитектуры и градостроительства Администрации города разрешительных документов. Задание на разработку архитектурных решений (эскизного проекта) согласовывается с отделом архитектуры и градостроительства Администрации города.

5. Архитектурные решения (эскизный проект), представленные в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города на согласование, принимаются и регистрируются в этом же отделе.

6. Рассмотрение архитектурных решений (эскизного проекта) производится специалистами отдела архитектуры и градостроительства Администрации города. По каждому проекту готовится и выдается заключение.

7. Результатом рассмотрения может быть:

- согласование проекта, оформленное в виде заключения;
- возвращение проекта на доработку;
- мотивированный отказ в согласовании проекта (размещении объекта), оформленный в виде письма.

8. Срок рассмотрения архитектурных решений (эскизного проекта) не более 14 (четырнадцати) дней.

9. Архитектурные решения (эскизный проект) могут быть вынесены по решению руководителя отдела архитектуры и градостроительства Администрации города на рассмотрение градостроительного совета при Главе города.

10. После рассмотрения архитектурных решений (эскизного проекта) на Градостроительном совете в течение 6 дней оформляется заключение.

11. Архитектурные решения (эскизный проект), выполненные без разрешения отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, к рассмотрению, как правило, не принимаются.

12. В отдельных случаях по требованию отдела архитектуры и градостроительства Администрации города, в соответствии с заданием на разработку архитектурных решений (эскизного проекта), представляются предварительные заключения:

- а) аэропорта города Тарко-Сале;
- б) Государственной противопожарной службы;
- в) Роспотребнадзора (Госсаннадзора);
- г) Государственной инспекции безопасности дорожного движения (ГИБДД).

13. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке архитектурных решений (эскизного проекта) применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами.

14. Согласованные отделом архитектуры и градостроительства Администрации города архитектурные решения (эскизный проект) являются основанием для дальнейшей разработки проектной документации и получения разрешительных документов на строительство.

15. Настоящая статья Положения определяется положением «О порядке рассмотрения и согласования эскизной проектной документации на объекты строительства, реконструкции и капитального ремонта, которое утверждается муниципальным правовым актом Главы города.

Статья 44.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капи-

тальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В границах города Тарко-Сале разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и градостроительства Администрации города.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

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

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) **жилой дом усадебного типа (или индивидуальный жилой дом городского типа)** – отдельно стоящее здание с количеством этажей не более чем 3 (три), включая мансардный, предназначенное для круглогодичного проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано, как правило (в соответствии с градостроительным регламентом) с отступом от границ этого участка;

2) **жилой дом блокированный** – жилой дом с количеством этажей не более чем 3 (три), включая мансардный, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает 10 (десять) и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) **жилой дом квартирного типа малозэтажный** – многоквартирные дома с количеством этажей не более чем 3 (три), состоящий из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает 4 (четыре), в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) **отдельно стоящие объекты капитального строительства** – с количеством этажей не более чем 2 (два), общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) **отдельно стоящие объекты капитального строительства** – с количеством этажей не более чем 2 (два), общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

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

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержден-

ных градостроительной документацией по планировке территории применительно к линейным объектам;

- схемы, отображающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции, капитального ремонта такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4, 5 и 6 настоящей статьи документов.

8. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города в течение 10 (десяти) дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Под этапом строительства понимается строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Застройщик в течение 10 (десяти) дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города 2 (два) экземпляра копий на бумажном носителе (в твердом переплете) и в электронном виде. 1 (один) экземпляр копии на бумажном носителе и в электронном виде материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – ИСОГД.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства – ПОС объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 (десять) лет.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 45.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Строительный контроль. Государственный строительный надзор

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застрой-

щик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на 6 (шесть) месяцев застройщик или заказчик должен в соответствии с пунктом 4 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор (ГАСН), застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции – в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

4. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с:

- заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- проектной документацией;
- требованиями градостроительного плана земельного участка;
- требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды;
- требованиями к безопасности труда;
- требованиями к сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора (ГАСН). Предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства – для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если муниципальным правовым актом органа местного самоуправления не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор (ГАСН) в соответствии с законодательством и в порядке части 9 настоящей статьи при:

- 1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;
- 2) реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строитель-

ства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе;

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства в соответствии с законодательством и в порядке частей 10-16 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в части 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора (ГАСН) является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор (ГАСН), имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора (ГАСН) составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику 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, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

11. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

12. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, – застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), 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;

- на безопасность 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;

- на соответствие указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

13. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. 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.

14. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков, указанных в частях 12, 13 настоящей статьи, работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля над выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

15. В случаях, если выполнение указанных в частях 12, 13 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через 6 (шесть) месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, 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, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных недостатков проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

16. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или 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, предьявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

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

Статья 46.

Приёмка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приёмка объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 753 Гражданского кодекса РФ и СНиП 12-01-2004.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

10) проектную декларацию – в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» информация о застройщике и информация о проекте строительства.

4. Отдел архитектуры и градостроительства в течение 10 (десяти) дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта отделом архитектуры и градостроительства Администрации города не проводится.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градост-

роительного плана земельного участка;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение 10 (десяти) дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, 2 (два) экземпляра копий на бумажном носителе и в электронном виде материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и разделов проектной документации.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Только после получения заказчиком разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию должна осуществляться подача энергоресурсов (оказание соответствующих услуг) в соответствии с Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 12.

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Тарко-Сале

Статья 47.

Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Тарко-Сале – организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), на территории города Тарко-Сале является отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования Пуровский район.

3. Орган местного самоуправления, принявший, утвердивший, выдавший документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с федеральным законодательством размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в течение 7 (семи) дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов, направляет копии соответствующих документов в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования Пуровский район. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования Пуровский район размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение 14 (четырнадцати) дней со дня принятия, утверждения или выдачи указанных документов.

4. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа. Порядок предоставления указанных сведений по запросам Администрации муниципального образования Пуровский район, Администрации города, физических и юридических лиц устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

5. Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется бесплатно или за плату.

Бесплатное предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Размер платы за предоставление указанных сведений устанавливается Администрацией муниципального образования Пуровский район в пределах, установленных Правительством Российской Федерации.

Статья 48.

Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

- 1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):
 - а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории города Тарко-Сале;
 - б) о схемах территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа в части, касающейся территории города Тарко-Сале;
 - в) о генеральном плане города Тарко-Сале;
 - г) о настоящем Положении (или Правилах землепользования и застройки), о внесении в него изменений;
 - д) о документации по планировке территории;
 - е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
 - ж) об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
 - з) о геодезических и картографических материалах;
- 2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:
 - а) результаты инженерных изысканий;
 - б) сведения о площади, о высоте и об этажности объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
 - в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
 - г) заключение государственной экспертизы проектной документации;
 - д) разрешение на строительство;
 - е) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
 - з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
 - и) акт приемки объекта капитального строительства;
 - к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
 - л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
 - м) иные документы и материалы в составе дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- 3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Ямало-Ненецкого автономного округа о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале.

ГЛАВА 13.

Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Положения

Статья 49.

Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории города Тарко-Сале осуществляется в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 50.

Ответственность за нарушения Положения

За нарушение настоящего Положения физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и с законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа.

ГЛАВА 14. Переходные положения

Статья 51.

Регулирование использования и застройки частей территории города Тарко-Сале, на которых не введены в действие временные градостроительные регламенты

1. В отношении частей территории Тарко-Сале, на которых не введены в действие временные градостроительные регламенты, утвержденные в соответствии с настоящим Положением, для регулирования использования и застройки территорий Тарко-Сале применяются предусмотренные данной статьей процедуры переходного периода.
2. Переходный период устанавливается с момента вступления в силу настоящего Положения до 1 января 2009 года или до утверждения в составе Правил землепользования и застройки Тарко-Сале градостроительных регламентов и карты градостроительного зонирования для всей территории Тарко-Сале. В течение переходного периода Администрация города обеспечивают переход к системе регулирования использования и застройки территорий Тарко-Сале на основе настоящего Положения, в том числе финансирование с указанной целью регулирования градостроительной деятельности в соответствии со статьей 55 настоящего Положения.
3. В течение переходного периода в тех случаях, когда для территориальной зоны, в которой предполагается строительство (реконструкция) объекта, отсутствует утвержденный временный градостроительный регламент и документация по планировке территорий, проектная документация может разрабатываться в соответствии с требованиями временных регламентов застройки территорий, согласно статье 4 настоящего Положения Тарко-Сале.
4. Разрешения на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, выданные в течение переходного периода, на срок их выдачи сохраняют действие вне зависимости от утверждения документов градостроительного зонирования территорий, на которых расположены соответствующие объекты недвижимости.
- По окончании переходного периода выдача и продление разрешений на строительство и реконструкцию объектов недвижимости может производиться только в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тарко-Сале.

Статья 52.

Переходные положения о подготовке документации по планировке территории

1. До 1 января 2008 года подготовка документации по планировке территории может осуществляться как при наличии документов территориального планирования, являющихся основанием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для разработки документации по планировке на соответствующую территорию, так и при их отсутствии.
2. С 1 января 2008 года не допускается осуществление подготовки документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, являющихся основанием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для разработки документации по планировке на соответствующую территорию, за исключением случаев подготовки проекта межевания застроенных территорий.

Статья 53.

Переходные положения о подготовке градостроительных планов земельных участков

- Со дня введения в действие установленной Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка градостроительные планы земельных участков подготавливаются:
- 1) в составе документации по планировке территории в случаях:
 - наличия Правил землепользования и застройки;
 - наличия генеральных планов, но отсутствия Правил землепользования и застройки.
 - В указанных случаях информация о разрешенном использовании земельных участков и параметрах разрешенной на них застройки определяется документацией по планировке территории. Указанные действия не осуществляются после 1 января 2010 года;
 - 2) в виде отдельных документов по заявлениям правообладателей соответствующих земельных участков либо лиц, в отношении которых принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта. В случаях отсутствия Правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2010 года информация о разрешенном использовании земельных участков и параметрах разрешенной на них застройки определяется органами, уполномоченными в области градостроительной деятельности, на основании документации по планировке территории.

Статья 54.

Переходные положения, связанные с отсутствием Правил землепользования и застройки

кций.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные площадки;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- бани, сауны;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- пункты проката;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв.м;
- рестораны, кафе, закусочные, столовые, бары;
- отделения банков.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- залы аттракционов и игровых автоматов;
- объекты религиозного назначения;
- офисы общей площадью не более 200 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты;
- отделения милиции;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ц-5. Зона рынков, оптовой торговли

Зона рынков и оптовой торговли Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и районного значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневно-го, периодического и эпизодического обслуживания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рынки закрытые;
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;
- автосалоны;
- выставки товаров;
- отделения банков, пункты приема валюты;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- аптеки;
- предприятия обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и др.);
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- лаборатории по проверке качества продукции;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- офисные здания и помещения, связанные с эксплуатацией рынка;
- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- залы рекреации;
- холодильные камеры;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- транспортные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- междугородние переговорные пункты;
- фотосалоны;
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- бильярдные, видеосалоны и другие развлекательные учреждения;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты религиозного назначения;
- оптовая торговля «с колес»;

- бани, сауны;
- общественные туалеты;
- пункты приема вторсырья;
- многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- АЗС, авторемонтные мастерские (при условии размещения объектов, относящихся к V классу по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- мотели, кемпинги;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ц-6. Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства.

Зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля;
- торговые комплексы, магазины;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- офисы, административные здания;
- информационные центры;
- таможня;
- службы оформления заказов;
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- нотариальные конторы;
- телевизионные и радио студии;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- поликлиники; консультативные поликлиники;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам;
- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, парикмахерские и др.);
- прачечные и химчистки;
- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- автоцентры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выставки товаров;
- рекламные агентства;
- издательства и редакционные офисы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- гостиницы, дома приема гостей;
- спортклубы;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки закрытые непродовольственных товаров;
- рынки продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- автобазы;
- АЗС, авторемонтные мастерские (при условии размещения объектов, относящихся к V классу по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- заведения среднего специального образования;
- общежития, связанные с производством;
- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 м);
- станции «Скорой помощи»;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 59.2.

Временные градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками

1. Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осу-

ществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: правообладатели земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2. Большой земельный участок – земельный участок, в отношении которого по результатам государственного кадастрового учета определен кадастровый номер и который со всех сторон ограничен красными линиями, обозначающими границы территорий общего пользования в виде улиц, проездов (в том числе противоположных).

3. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

ЦС–1. Зона учреждений здравоохранения

Условно разрешенные виды использования:

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
- профилактории;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- станции «Скорой медицинской помощи» (при условии соблюдения СЗЗ не менее 50 м от палатных корпусов); интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- хосписы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- реабилитационные восстановительные центры;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- объекты религиозного назначения (при условии ограничения обрядовых услуг и шумовых эффектов, мешающих функционированию лечебно-оздоровительных учреждений) жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки.
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны.

ЦС–2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

1. Строительство на территориях учебно-образовательных зон объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом, запрещается.

2. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Условно разрешенные виды использования:

- высшие учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса; учебно-производственные мастерские;
- научные комплексы;
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- общежития;
- гостиницы, гостевые дома;
- библиотеки, архивы;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- клубы;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- объекты религиозного назначения;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- отделения связи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- отделения, участковые пункты милиции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- общественные туалеты;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- парковки;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны;

ЦС–3. Зона объектов культурно-зрелищного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- театры, киноконцертные комплексы;
- цирки;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- телевизионные и радио студии;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- гостиницы, дома приёма гостей;
- общественные туалеты;
- парковки перед объектами культурно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны.

ЦС–4. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Условно разрешенные виды использования:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);
- спортивные арены (с трибунами);
- аквапарки;
- велотреки;
- мотодромы, картинги;
- яхтклубы, лодочные станции;
- спортивные школы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортклубы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- телевизионные и радиостудии;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- гостиницы, дома приёма гостей;
- бани, сауны;
- общественные туалеты;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны.

ЦС–5. Зона объектов религиозного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозного назначения;
- объекты, сопутствующие отпращиванию культа;
- гостиницы, дома приезжих;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Статья 59.3.

Временные градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Жилая территория для данной зоны устанавливается из расчета на 1000 человек: с участками в 0,06 га – 25 га, с участками в 0,12 га – 50 га.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками с участками до 900 кв.м – 0,09 га
- магазины рассчитанные на малый поток посетителей (менее 400 кв.м торговой площади);
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары) рассчитанные на малый поток посетителей (менее 400 кв.м торговой площади);
- временные объекты торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских);
- летние гостевые домики;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа

1. Зона индивидуальной жилой застройки Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих (коттеджей) и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Жилая территория для данной зоны устанавливается из расчета на 1000 человек – 8 га.

2. Индивидуальный застройщик (при строительстве жилого дома выше одного этажа) перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать с отделом архитектуры и градостроительства Администрации города архитектурные решения (эскизный проект) индивидуального жилого дома в т.ч. и его колористическое решение.

3. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки городского типа допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с отделом архитектуры и градостроительства Администрации города).

4. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям временного градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится в соответствии с эскизным проектом, согласованным отделом архитектуры и градостроительства Администрации города.

6. Индивидуальный застройщик обязан известить отдел архитектуры и градостроительства Администрации города о начале строительных работ путем на-

правления соответствующего заявления.

В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

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

8. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится отделом архитектуры и градостроительства Администрации города либо лицензированной организацией за счет застройщика.

9. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

10. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с участками до 600 кв.м – 0,06 га;
- блокированные односемейные дома с участками до 400 кв.м – 0,04 га.
- магазины рассчитанные на малый поток посетителей (менее 400 кв.м торговой площади);
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары) рассчитанные на малый поток посетителей (менее 400 кв.м торговой площади);
- временные объекты торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- спортплощадки, теннисные корты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ж-3. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше 3 этажей с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома с участками до 400 кв.м – 0,04 га;
- блокированные односемейные дома с участками до 250 кв.м – 0,025 га;
- дома квартирного типа до 3 этажей (с участками или без участков).
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.);
- мастерские по изготовлению мелких поделок;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные подземные овощные погреба;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ж-4. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажей

1. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограничено) других видов деятельности.
2. Настоящая территориальная зона относится к интенсивно осваиваемой городской территории: застройка комбинированной структуры (секционно-блокированная), переменной этажности (2 - 4 этажа) с мансардным завершением.
3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.
4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными временным градостроительным регламентом в случае, если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.
5. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящим Положением в соответствии с временными градостроительными регламентами жилых зон.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- блокированные жилые дома;
- многоквартирные дома до 3 этажей;
- многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощные погреба;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ж-5. Зона многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей

1. Зона многоэтажной массовой жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.
 2. Настоящая территориальная зона относится к интенсивно обновляемой территории центральной части: высокоплотная застройка ячеистой структуры с повышенными архитектурными требованиями (блокировка квартир двухсторонней ориентации), строительство за счет сноса ветхих и реконструкции сохраняемых зданий.
 3. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60 % территории. До 40 % территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).
 4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.
 5. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными временным градостроительным регламентом, в случае если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.
 6. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящим Положением в соответствии с временными градостроительными регламентами жилых зон.
 7. Здания и сооружения вспомогательного, обслуживающего назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые и насосные пункты и иные сооружения вспомогательного назначения) должны размещаться в глубине территории градостроительного комплекса, компактными группами с обеспечением подъездов и выездов для их обслуживания.
- Основные виды разрешенного использования недвижимости:**
- многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше;
 - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы начальные и средние;
 - площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
 - отделения связи;
 - аптеки;
 - поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
 - магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
 - объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
 - почтовые отделения;
 - телефонные и телеграфные станции;
 - спортзалы, спортклубы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации (с бассейном или без);
 - спортивные площадки, теннисные корты (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м).

Вспомогательные виды разрешенного использования (сопутствующие основным):

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования):

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

Ж-6. Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях

Зона развития жилой застройки Ж-6 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории. После обсуждения и утверждения в соответствии с главой 9 настоящего Положения документации по планировке территории в настоящее Положение вносятся изменения в части временных градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащей освоению территории.

Статья 59.4.

Временные градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СО-1. Зона водозаборных, иных технических сооружений

Зона СО-1 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по ЯНАО в Пуровском и Красноселькупском районах.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы;
- цехи по розливу питьевой воды.

СО-2. Зона очистных сооружений

Зона СО-2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по ЯНАО в Пуровском и Красноселькупском районах.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

СО-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зоны особого режима СО-4 выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты религиозного назначения;
- Условно разрешенные виды использования:**
- отдельно стоящие здания РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

СО-4. Зона аэропорта

Зона аэропорта выделена для обеспечения правовых условий использования аэропорта города. Разрешается размещение взлетно-посадочной полосы, объектов хранения летательных аппаратов и технических средств, административных и технических служб аэропорта, др. сооружений, связанных с эксплуатацией аэропорта по согласованию уполномоченного органа государственной власти.

Статья 59.5.

Временные градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I – II класса вредности

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 и 2 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I-II класса вредности, требующие большегрузного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные службы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- АЗС;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, авто-

стоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- гаражи боксового типа, многоярусные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общежития;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоярусные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;
- отдельно стоящие здания РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные;
- общежития;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Статья 59.6.

Временные градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

2. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения в настоящей зоне должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т. д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рекреация;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;

- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортплощадки;
- игровые площадки;
- площадки для выгула собак;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- объекты религиозного назначения;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников.

Р-2. Зона коллективных садов и садово-огородных участков

Зона коллективных садов и садово-огородных участков Р-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощные погреба;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных.

Р-3. Зона специальных зеленых насаждений

1. Зона специальных зеленых насаждений Р-3 выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, лекарственных растений и др., а также в научных и рекреационных целях.

2. Виды разрешенного использования и параметры изменения объектов недвижимости, расположенных в зоне Р-3, устанавливаются в индивидуальном порядке, применительно к каждому объекту соответствующими уполномоченными территориальными органами.

Статья 59.7.

Временные градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

2. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

3. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, ус-

тановленным настоящим Положением.

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- участки для выращивания сельхозпродукции;
- пастбища;
- животноводческие фермы;
- мастерские по ремонту сельхозтехники;
- личные подсобные хозяйства;
- лесозащитные полосы.

ГЛАВА 17.

Временные градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий – зонами охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными и водоохранными зонами

Статья 60.

Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определяемых картами настоящего Положения.

2. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения:

- 1) определены в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», окружным Законом «Об объектах культурного наследия Ямало-Ненецкого автономного округа», другими законами Российской Федерации и автономного округа, муниципальными правовыми актами города Тарко-Сале и излагаются в настоящей статье;
- 2) излагаются применительно к:

а) территориям памятников – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;

б) охранным зонам памятников – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия;

в) зонах регулирования застройки «А» – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия;

г) зонах регулирования застройки «Б» – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия;

д) зоне охраны пойменной части р. Пяку-Пур и в пределах первой береговой террасы.

3. В городе Тарко-Сале охране подлежат: природный ландшафт, археологический слой, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции города, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные предметы охраны.

4. В охранных зонах памятников истории и культуры разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

- работы по сохранению, воссозданию объектов культурного наследия;
- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;
- работы по установке информационных стенов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;
- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек зданиями, сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

В охранных зонах памятников истории и культуры запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;
- размещение рекламных стенов, уличных растяжек и др. элементов городской среды рекламного характера;
- строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

5. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» формируются с целью создания целостной в композиционном отношении городской среды с учётом преемственного формирования исторического ядра Тарко-Сале и ансамблей площадей, скверов и т.п..

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» разрешается:

- сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, историко-мемориальных, рекреационных функций, а также жилой застройки;
- осуществление нового строительства по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия, на основе конкурсного проектирования и обсуждения его результатов на градостроительном совете города;
- размещение в общественных городских пространствах произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных досок, информационных стенов и витрин, относящихся к памятникам истории и культуры;
- выявление современными средствами архитектуры, благоустройства и монументально-декоративного оформления места пересечения главных композиционных осей центра;
- осуществление комплексного благоустройства и озеленения территорий, гармоничного колористического решения фасадов застройки.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» запрещается:

- строительство новых промышленных и коммунально-складских объектов;
- размещение рекламных стенов, уличных растяжек и др. элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

Вновь возводимые и реконструируемые объекты капитального строительства в кварталах, в которых расположены такие здания, как, например, Свято-Никольский храм, здание Администрации Пуровского района, должны иметь высоту (этажность), не превышающую высоту (этажность) указанных зданий, для сохранения их обзора – с установленными видовыми площадок.

6. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» формируются с целью сохранения сложившихся в XX в. планировочных модулей и ведения нового строительства с учетом исторически сложившегося строения кварталов Тарко-Сале, способов композиционного раскрытия периметра, высоты, протяженности, масштабности и материалов зданий.

В зонах регулирования застройки «Б» разрешается:

- сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градоформирующему и социальному значению исторического центра Тарко-Сале;
- формирование высокоплотной жилой застройки;
- реконструкция и модернизация существующей застройки с учётом её композиционной согласованности со сложившимися архитектурными комплексами и ансамблями исторического центра Тарко-Сале (координация осей, обеспечение благоприятного восприятия памятников истории и культуры, упорядочение соотношений доминант и рядовой застройки и др.);
- комплексное благоустройство и озеленение территорий, выявление средствами архитектуры и благоустройства памятных мест, утраченных площадей и архитектурных доминант, создание произведений монументально-декоративного искусства, осуществление колористического решения застройки, дизайна рекламы в соответствии с проектами, согласованными с соответствующими государственными органами охраны объектов культурного наследия;
- вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия исторического центра города;
- осуществление разделения пешеходного и транспортного движения путём строительства подземных переходов в основных узлах.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» запрещается:

- строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- размещение рекламных стенов, уличных растяжек и др. элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

7. Зона охраны пойменной части реки Пяку-Пур в пределах береговой террасы формируется с целью сохранения открытых озеленённых пространств и природных доминант, составляющих вместе с рекой Пяку-Пур единый природный комплекс города.

В зоне охраны пойменной части реки Пяку-Пур в пределах береговой террасы разрешается:

- проведение работ по очистке реки и поймы, благоустройству и озеленению территорий, оформлению русла реки;
- строительство зданий культурно-зрелищного, рекреационного, историко-мемориального, туристического, спортивного назначения не выше 3 этажей, общей площадью до 1000 кв. м;
- осуществление мероприятий, направленных на разделение пешеходного и транспортного движения;
- размещение жилой застройки.

В зоне охраны пойменной части р. Пяку-Пур в пределах береговой террасы запрещается:

- строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов.
- Осуществление благоустроительных, строительных и реконструктивных мероприятий и пользование пойменными территориями должно выполняться спо-

собами и методами, не наносящими вреда окружающей природной среде и не умающими эстетическую ценность этих территорий.

При строительстве и реконструкции зданий должно обеспечиваться сохранение видовых коридоров на архитектурно-ландшафтные комплексы.

Визуально значимые точки поймы – излучины, стрелки и др. – могут акцентироваться средствами архитектуры, ландшафтного дизайна и благоустройства.

8. Требования государственных органов охраны объектов культурного наследия к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, представляющих собой историко-культурную ценность, излагаются в виде определённых утверждённым проектом зон охраны объектов культурного наследия ограничений, которые включаются в градостроительные планы земельных участков.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» и «Б», в зоне охраны пойменной части р. Пяку-Пур в пределах береговой террасы без внесения указанных в первом абзаце настоящей части ограничений не допускается.

Статья 61.

Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников

Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

1. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия, как:

- установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям;
- использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

Ограничения на территории зоны акустической вредности от городских и внешних автодорог

I зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения;
- садоводства;
- жилые здания;
- санаторно-курортные;
- отдыха.

II зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения;
- жилые здания;
- санаторно-курортные;
- отдыха.

III зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения;
- санаторно-курортные;
- отдыха.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящему Положению.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 7 настоящего Положения.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены законодательством и нормативными правовыми актами.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 9 настоящего Положения.

Таблица 1. Перечень предприятий, объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон.

№ п/п	Наименование объекта	Класс вредности	Размер СЗЗ, м.
1			
2	Свалка ТБО	2	500
3	Газораспределительная станция	2	500
4	Причал перегрузки ГСМ	2	500
5	Скотомогильник	2	500
6	Канализационные очистные сооружения, отстойники	3	300
7	Кладбище	3	300
8	Карьер добычи песка	3	300
9	Газотурбинная электростанция	4	200
10	Аэропорт, вертолетная площадка	4	100
11	Молокозавод	4	100
12	Хлебокомбинат	4	100
13	Склад ГСМ	4	100
14	Пилорама, столярная мастерская	4	100
15	Автозаправочная станция	4, 5	50, 100
16	РМС, РММ	4	100
17	Автотранспортная база, АТП, СТО, автосервис	4, 5	50, 100
18	Водозабор	-	100-200
19	Пожарное депо	5	50
20	Типография	5	50
21	Крытый рынок	5	50
22	Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна	5	50
23	Пекарня, кондитерский цех	5	50
24	Рыбоперерабатывающий завод	5	50
25	Производственная база	5	50
26	Холодильник	5	50
27	Овощехранилище	5	50
28	Котельная	5	25, 50
29	Электростанция	5	50
30	Закрытое кладбище	5	50
31	Тепличное хозяйство	5	50
32	Причал	5	50
33	Гараж с/х техники	5	50
34	Скважина	-	30
35	Гаражные кооперативы	-	10, 15, 25, 35, 50
36	ЛЭП 6, 35, 110, 220 кВ	-	15, 15, 20, 25
37	Автостоянка	-	15, 25
38	ВОС	-	15

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены

ны по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 9 настоящего Положения.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

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

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

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

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

8. Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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

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

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

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

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

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

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

10. Охраняемыми зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования недвижимости и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон СО-1 - зон водозаборных, иных технических сооружений:

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

ГЛАВА 18.

Временные градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 1.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	10
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажных зданий не менее 15 м, высотой 4 этажа и более – не менее 20 м)	м	15/20
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	10
7	Максимальная высота здания	м	51
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III, степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Таблица 2.
Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

Индекс зоны	Наименование зоны	Минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ стен зданий с окнами из жилых помещений от границ соседних уч-ов (м)	Коэффициент застройки (%)	Максимальный коэффициент использования территории (%)	Иные требования
1	2	3	4	5	6	7	8
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ							
Ж1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки	900	20	5,0	25	20	Мин. отступ любых строений от границ участка - 1,5 м
Ж2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа	400*	20	5,0	35	40	Мин. отступ любых строений от границ участка - 1,5 м***
Ж3	Ж-3. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами	250*	12**	5,0	60**	75	Мин. отступ любых строений от границ участка - 1,5 м***
Ж4	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажей	600	20	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний уч-ок	40**	60	
Ж5	Зона многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей	1000	25	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний уч-ок	55**	80	
Ж6	Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях						
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ							
ЦД1	Зона городского делового центра	1500	22	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60	80****	Отступ здания от фронтальной границы подлежит согласованию
Ц1	Зона обслуживания и деловой	1500	22	0,9 от высоты фасада,	50	65****	

	активности городского центра			выходящего на соседний уч-ок			
Ц2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения	1000	20	-	40	60****	-
Ц3	Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах	600	20	-	35	50****	-
Ц4	Зона центра обслуживания рекреационных территорий	1000	****НР	****НР	-	20	-
Ц5	Зона рынков, оптовой торговли	500	60	****НР	40	60	-
Ц6	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства	1000	80	****НР	50	60	-

* Для двух блокированных односемейных домов.
 ** Для всех участков жилых домов.
 *** Кроме блокированных односемейных жилых домов.
 **** Для всех участков: общественной застройки, жилой застройки, производственных объектов. Плотность застройки допускается принимать до 15000 кв.м/га общей площади всех капитальных объектов.
 *****НР – не регламентируется.

Общие примечания к таблице:

- При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.
- Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.
- Предельная высота находящихся на земельном участке объектов капитального строительства определяется в соответствии с Картой градостроительного зонирования в части зон высотного регулирования застройки.

ГЛАВА 19.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок, гаражей и погрузочно-разгрузочных площадок

Таблица 1.

Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве **вспомогательных видов разрешенного использования.**

Индекс вида использования	Основной или условно разрешенный вид использования земельного участка	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3	4
1.110	Жилые дома на одну семью	Объект	2
1.120	Многоквартирные дома	10 проживающих	3
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
1.132	Общежития	10 проживающих	1
1.210	Дома для сезонного проживания	Объект	2
1.310	Гостиницы высшего разряда	100 мест	12-20
	Прочие гостиницы	100 мест	6-8
2.110	ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
2.111		Группа ДДУ, класс школы	2
2.120	Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1

2.200	Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	1-1,5
4.100	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	100 кв.м общей площади	5-7
4.200	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	50 торговых мест	25
4.300	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы.	30 кв.м общей площади	1
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	30 кв.м общей площади	1
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	100 мест или единовременных посетителей	10-15
5.300	Музеи, выставочные залы	100 мест или единовременных посетителей	10-15
5.400	Специальные парки (ботанические сады)	100 единовременных посетителей	5-7
5.500	Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	1 работающих	1
6.110	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры	30 кв.м общей площади	1
6.120	Комплексы аттракционов, лунапарки, аквапарки	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	1-1,5
7.120	Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	100 зрительских мест	3-5
7.200	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-	60 кв.м в закрытых помещениях или	1

	спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	10 зрительских мест	
8.110 8.120	Больницы и клиники, родильные дома, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	10-15
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	20
8.210 8.220	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м общей площади	1
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв.м общей площади	1
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койкомест	1
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы	60 кв.м общей площади	1
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м общей площади	1
10.100 10.110 10.120	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	20
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв.м общей площади	1
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	60 кв.м общей площади	1
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв.м общей площади	1
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	30 кв.м общей площади	1
10.500	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв.м общей площади	1
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв.м общей площади	1
11.100	Производственные предприятия, производственные	100 работни-	10-15

	базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	ков в двух смежных сменах	
12.000	Склады	6 работников в максимальной смене	1
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные и газораспределительные станции мощности	6 работников в максимальной смене	1
13.200	Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
13.300	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
13.500	Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
13.600	Канализационные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	6 работников в максимальной смене	1
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальной смене	1
14.220 14.230	Автовокзалы, речные вокзалы и станции, аэродромы и аэропорты	100 пассажиров, прибывающих в час пик	10-15
14.240	Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв.м общей площади	1
15.100	Объекты сельского хозяйства	6 работников в максимальной смене	1

Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции – не более 1500 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

Таблица 2.
Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера

Общая площадь здания (кв. м)	Количество мест
100-2000	1
2000-8000	2
8000-12000	3
12000-19000	4
19000-26000	5
26000-32000	6

Положение «Об основах регулирования градостроительной деятельности муниципального образования город Тарко-Сале» разработано Морозовым И. А., Морозовой Е. М. при содействии Кононенко И.Л., Колесникова П.И., Кулинич А.Г., Филиной Л.В., Медведева А.Н.

При разработке настоящего Положения авторы использовали материалы законодательных и нормативных актов Российской Федерации по градостроительству и смежным отраслям, авторские работы в области градостроительной теории, региональный опыт и опыт муниципальных образований РФ в т. ч.:

1. «Теория градостроительства: современные направления и концепции». УралГАХА, профессор В.А. Колясников, г. Екатеринбург.
2. «Методические рекомендации по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований». Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).
— разработанные Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фонд «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА» г. Москва:
1) «Рекомендации по решению проблемных вопросов правового характера при подготовке проектов межевания застроенных территорий жилого назначения»;
2) «Об изъятии земельных участков и жилых домов для строительства нового жилья»;
3) «Рекомендации «Публичные слушания по вопросам градорегулирования. Рекомендации органам местного самоуправления»;
4) «Рекомендации по решению проблемных вопросов правового характера при градостроительной подготовке земельных участков для представления на аукционах в целях реализации жилищно-инвестиционно-строительных проектов»;
5) «Рекомендации по развитию системы градорегулирования на региональном и местном уровнях».

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице 1 настоящей главы, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства Администрации города.

На земельных участках многоквартирных жилых зданий из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения.

