

СЕВЕРНЫЙ ЛУЧ

№ 42
(3285)

16 октября 2009 г.
пятница

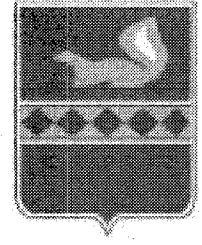
E-mail: gsl@prgsi.info
http://prgsi.info

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК № 81/1
(Г. ТАРКО-САЛЕ)

Общественно-политическая газета



ПУРОВСКИЙ РАЙОН



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ ПУРОВСКИЙ РАЙОН МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ТАРКО-САЛЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2009 г. № 322-ПГ г. Тарко-Сале

О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТАРКО-САЛЕ

В соответствии со статьёй 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления», рассмотрев предоставленный проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале, учитывая решение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале, а также в целях обеспечения участия населения города в осуществлении местного самоуправления, соблюдения прав и законных интересов всех участников градостроительной деятельности в вопросах разработки и принятия правил землепользования и застройки города,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Объявить публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале.

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале на 17 декабря 2009 года на 18 часов 00 минут по адресу: г. Тарко-Сале, ул. Геологов, д. 8, зал заседаний Администрации города, кабинет 213.

3. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале (Кулинич А.Г.):

1) организовать и провести публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале;

2) в течение пяти рабочих дней после завершения публичных слушаний предоставить Главе города протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

3) в течение десяти дней обеспечить публикацию заключения о результатах публичных слушаний в общественно-политической газете «Северный луч».

4. Установить, что предложения по проекту Правил землепользования и застройки, а также заявления от желающих выступить на публичных слушаниях направляются в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале по адресу: г. Тарко-Сале, ул. Геологов, д. 8, кабинет 208, не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний.

5. Направить настоящее постановление и проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале направить для опубликования в общественно-политической газете «Северный луч».

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Белого Н.И.

Глава города И. Л. КОНОНЕНКО

Проект

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТАРКО-САЛЕ ПУРОВСКОГО РАЙОНА

ЯНАО

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Собрания депутатов
муниципального образования
г. Тарко-Сале

от «__» ____ 200__ г. № ____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТАРКО-САЛЕ ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале (далее - Правила) является документом градостроительного зонирования, принятым муниципальным правовым актом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ямало-Ненецкого автономного округа, Уставом города, Генеральным планом города Тарко-Сале (далее - Генеральный план), а также иными документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Тарко-Сале.

Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании город Тарко-Сале систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершённых строительством объектов

капитального строительства и их последующего использования.

Настоящие Правила содержат:

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

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** - российский и иностранные физические и юридические лица, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) **государственный кадастровый учет земельных участков** - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

3) **градостроительная документация города** - генеральный план города, настоящие Правила и документация по планировке территории;

4) **градостроительный регламент** - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

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

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

7) **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;

8) **земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в установленном порядке;

9) **инвестор** - физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные

дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

12) **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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

13) **органы местного самоуправления города** - Собрание депутатов муниципального образования г.Тарко-Сале (далее - Собрание депутатов города), Глава муниципального образования г.Тарко-Сале (далее - Глава города), Администрация муниципального образования г.Тарко-Сале (далее - Администрация города);

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

15) **сервитут публичный** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - ЯНАО), муниципальным правовым актом Главы города;

16) **территориальная зона** - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

17) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

19) **земельно-имущественный комплекс** - элемент планировочной структуры города, представляющий собой земельный участок (несколько земельных участков) и расположенные на нем строения, функционально объединенные или имеющие общую инфраструктуру (например, производственно-техническая база предприятия, многоквартирные жилые дома с едиными дворовыми территориями);

20) **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами отступление от градостроительного регламента, для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальных правовых актах города Тарко-Сале.

Статья 2. Цели введения, правовой статус и сфера применения настоящих Правил

1. Целями настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Тарко-Сале, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Тарко-Сале;

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

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе

путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) формирования резервного фонда земель города с целью привлечения инвестиций для эффективной реализации Генерального плана города.

2. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории города Тарко-Сале и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- внесения изменений в настоящие Правила;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- градостроительной подготовке и образованию земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются 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 нормативными правовыми актами муниципального образования город Тарко-Сале по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Объекты и субъекты земельных и градостроительных отношений

1. Объектами земельных и градостроительных отношений в городе является его территория (или части территории), в границах, установленных согласно действующему законодательству, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории города.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории города являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация города обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил в местных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;
- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальных библиотеки города;
- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии, в структурных подразделениях Администрации города, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам по изготовлению выписок из Правил, копий доку-

ментов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории города.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в собраниях (сходах) граждан;
- участие в публичных слушаниях;
- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и автономного округа.

7. Органы местного самоуправления города, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Полномочия Собрания депутатов города в области землепользования и застройки

К полномочиям Собрания депутатов города в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана города, правил землепользования и застройки города, внесение изменений в данные документы, а также иных муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах города;
- 2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) установление ставок земельного налога и арендной платы;
- 4) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 5) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом города.

Статья 6. Полномочия Главы города в области землепользования и застройки

Глава Администрации города Тарко-Сале в области регулирования землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тарко-Сале;
- 2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тарко-Сале;
- 3) принимает решение о направлении проекта правил землепользования и застройки города Тарко-Сале в Собрание депутатов города или об отклонении проекта правил землепользования и застройки города Тарко-Сале и о направлении его на доработку;
- 4) рассматривает предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;
- 5) принимает решения о развитии застроенной территории;
- 6) принимает решения об утверждении документации по планировке территории города Тарко-Сале или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) назначает публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в соответствии с главой 6 настоящих Правил;

8) принимает решения об установлении публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства по результатам публичных (общественных) слушаний;

9) принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

11) утверждает градостроительные планы земельных участков;

12) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 7. Полномочия Администрации города в области землепользования и застройки

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

1) организация разработки и реализации Генерального плана, правил землепользования и застройки, подготовленной на основе Генерального плана документации по планировке территории, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;

2) проверка проекта правил землепользования и застройки, проверку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Тарко-Сале на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

3) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах города;

4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и предоставления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

7) выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

8) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах города для муниципальных нужд;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных законодательством;

10) обеспечение передачи данных для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пуровского района;

10) контроль за соблюдением действующего законодательства, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

11) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации города Уставом города, решениями Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством.

2. Полномочия Администрации города в области землепользования и застройки осуществляются ее структурными подразделениями, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются распорядительными актами Главы города.

Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Главы города.

2. Состав комиссии и Положение о ней утверждаются постановлением Главы города.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, если правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства намерены использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования города Тарко-Сале.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

- многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

- обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

- соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

К заявлению прилагаются обосновывающие материалы и сведения о земельном участке, которые включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план (паспорт);
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- 4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

- 1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме - технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

- 2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

4. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Тарко-Сале, настоящими Правилами.

6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в течение десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города.

8. Глава Администрации города на основании заключения и рекомендаций Комиссии, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тарко-Сале. О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратив-

шееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования информируется в письменном виде в течение семи рабочих дней со дня принятия решения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

К заявлению прилагаются обосновывающие материалы и сведения о земельном участке, которые указаны в части 3 статьи 10 настоящих Правил.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

- 1) обоснование наличия предусмотренной частью 1 статьи 11 настоящих Правил права у заявителя обратиться с заявлением;
- 2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города, настоящими Правилами.

4. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией в течение десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города Тарко-Сале.

6. Глава Администрации города Тарко-Сале на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

- а) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- б) решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в пре-

доставлении такого разрешения в течение семи дней со дня принятия соответствующего решения направляется лицу, подавшему заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 12. Планировочная организация территории города

1. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры города и включает в себя следующие планировочные элементы:

- 1) планировочный район;
- 2) планировочный микрорайон;
- 3) планировочный квартал;
- 4) земельно-имущественный комплекс.

2. Планировочный район включает территории с определенным функциональным назначением, границы которых определяются красными линиями, границами промышленных территорий, границами населенных пунктов и границей города.

3. Планировочный микрорайон включает в себя территории с определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения генерального плана города и документации по планировке территории.

4. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал - это основной модульный элемент планировочной организации территории города.

5. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих земельных участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях кварталов жилой застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

6. При формировании планировочной структуры границы всех планировочных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного элемента должна быть уточнена.

Статья 13. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности округа. Положением о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Тарко-Сале.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории города принимаются Главой города.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделении элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), обновления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка следующей документации:

- проектов планировки территории,

- проектов межевания,
- градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка, утверждение и состав документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 42, 43, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории города принимается Главой города. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

5. Муниципальный контракт на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными и окружным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Исполнитель (разработчик) проекта по планировке территории направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе города для проведения публичных слушаний.

9. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся по решению Главы города в соответствии со ст. 22 настоящего положения.

10. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и документация по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются Главе города.

11. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку исполнителю с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города, Собрание депутатов города вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 15. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территории и проектами межевания терри-

тории, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2. На территории города действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки;
- 3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- 4) границы зон охраняемого городского (в т.ч. природного) ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пуровского района документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством и настоящими Правилами порядке документации по планировке территории и регистрации их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города.

Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

- несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в него изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

- федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органы исполнительной власти автономного округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;
- органы местного самоуправления Пуровского района и города в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города;
- физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляются заинтересованными лицами в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке.

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

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

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Структурное подразделение Администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обеспечивает проверку проекта решения о внесении изменений в настоя-

щие Правила, подготовленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану города, схемам территориального планирования округа, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет проект Правил Главе города или, в случае обнаружения несоответствия существующим требованиям и документам, проект направляется в комиссию на доработку.

8. Глава города в течение десяти дней со дня получения проекта решения о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

9. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией.

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

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

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

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

13. Собрание депутатов города по результатам рассмотрения предоставленных документов может утвердить изменения в настоящие Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила Главе города на доработку.

14. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти ЯНАО, физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования ЯНАО, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Тарко-Сале (далее - публичные слушания) проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проекты документов территориального планирования муниципального образования город Тарко-Сале;
- 2) проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале и предложений о внесении в них изменений;
- 3) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) вопросы о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проекты планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных в составе документации по планировке территории;

6) установления публичных сервитутов.

3. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи принимается Главой города в форме постановления. В постановлении о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) тема публичных слушаний;
- 2) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) сроки внесения предложений по теме публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

1) не менее одного и не более трёх месяцев со дня опубликования проекта генерального плана города или проекта решения о внесении корректировок в генеральный план до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта Правил или проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) не более одного месяца со дня оповещения жителей города о времени и месте проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей города о времени и месте проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки территорий и проектов межевания территории до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки возлагается на комиссию по землепользованию и застройке города, состав и порядок деятельности которой определяется Главой города.

6. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, федеральные законы Российской Федерации, законы Ямало-Ненецкого автономного округа, Устав города, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители города, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и постоянно или преимущественно проживающие в границах территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания (далее - жители города), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

8. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города.

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

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

11. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные

с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 18. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

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

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

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

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

5) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

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

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

8) осуществляет иные полномочия.

Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний

1. К участию в публичных слушаниях допускаются лица, указанные в части 7 статьи 17 настоящих Правил.

Лица, имеющие право на участие в публичных слушаниях, вправе представить в адрес субъекта, уполномоченного на организацию и проведение публичных слушаний, замечания и предложения по обсуждаемому вопросу. Замечания и предложения, подлежащие включению в протокол, представляются в письменном или устном виде.

2. Лица, имеющие право на участие в публичных слушаниях, вправе в срок, определенный постановлением о назначении публичных слушаний, направить свои замечания и предложения по существу подлежащего обсуждению проекта муниципального правового акта (вопроса) в Комиссию. К обращению о направлении указанных замечаний и предложений прилагаются копии документов, указанных в части 8 настоящей статьи.

3. Замечания и предложения лиц, не имеющих право на участие в публичных слушаниях, в протокол не вносятся и Комиссией не рассматриваются.

4. В случае если невозможно установить фамилию и (или) имя, и (или) отчество, и (или) место жительства физического лица, или название и (или) организационно-правовую форму юридического лица, представивших замечания и предложения, такие замечания и предложения в протокол не вносятся и Комиссией не рассматриваются.

5. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

6. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний после проверки их соответствия законодательству Российской Федерации, ЯНАО, муниципальным правовым актам.

7. Регистрация участников публичных слушаний осуществляется в целях установления их права на участие в публичных слушаниях.

8. При регистрации лиц, участвующих в публичных слушаниях лично (очно), сведения, подтверждающие их право на участие в публичных слушаниях, фиксируются на основании следующих документов:

а) для жителей города - документ, удостоверяющий личность;

б) для физических лиц, не являющихся жителями города - документ, удостоверяющий личность, и правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства, расположенные на территории города Тарко-Сале;

в) для представителей юридических лиц - документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, и право-устанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства, расположенные на территории города Тарко-Сале.

9. В случае обнаружения после проведения публичных слушаний в списке зарегистрированных участников сведений о лицах, не имеющих права на участие в публичных слушаниях, замечания и предложения такого лица при вынесении заключения о результатах публичных слушаний не учитываются.

10. Председатель публичных слушаний перед началом слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступление, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

11. Секретарь публичных слушаний ведет протокол публичных слушаний, в котором отражаются:

- а) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- б) количество участников публичных слушаний;
- в) повестка дня;
- г) последовательность проведения публичных слушаний;
- д) фамилия, имя, отчество докладчика или выступающего участника публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления, предложения и замечания участников публичных слушаний и иные обстоятельства, имеющие существенное значение для составления объективного заключения о результатах проведения публичных слушаний.

12. К протоколу публичных слушаний прилагается список зарегистрированных участников публичных слушаний, а также все письменные замечания и предложения участников публичных слушаний.

13. Итогом проведения публичных слушаний является подготовленное Комиссией заключение о результатах публичных слушаний.

14. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений назначаются постановлением Главы города в течение десяти дней со дня получения такого проекта.

2. Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, касающихся определенных территорий, могут быть жители города, постоянно или преимущественно проживающие на данных территориях, применительно к которым проводятся публичные слушания, и районов, имеющих с ними общую границу, а также иные юридические и физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных территорий.

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

Статья 21. Проведение публичных слушаний по вопросу изменения видов разрешенного использования земельных уча-

стков и объектов капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства назначаются постановлением Главы города.

2. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, организуются и проводятся Комиссией.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, могут быть:

- правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;
- в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия,
- другие заинтересованные лица и жители города.

Участникам публичных слушаний по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи обеспечивается возможность ознакомления с заявлением правообладателя земельного участка и обосновывающими материалами.

Статья 22. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории назначаются постановлением Главы города.

2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проекты межевания территории организуются и проводятся Комиссией.

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

4. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Глава 7. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРОЦЕДУРЫ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления города осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с Федеральными законами.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством, а также для приобретения прав на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

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

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Собрания депутатов города, устанавливающим процедуру и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 24. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Земельные участки на территории города Тарко-Сале, границы которых определены в генеральном плане города для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд.

2. Решение о резервировании земельного участка для муниципальных нужд принимается Администрацией города.

3. Основаниями для принятия распоряжения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются:

- генеральный план города;
- документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд);
- проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон резервирования.

4. Резервированию подлежат сформированные земельные участки, границы которых установлены в документации по планировке территории, а также поставленные на государственный кадастровый учет.

5. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускается.

6. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Публичные сервитуты

1. В связи с обеспечением интересов местного самоуправления и местного населения по обеспечению общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, могут устанавливаться постоянные или срочные публичные сервитуты

2. Решение об установлении публичного сервитута принимается постановлением Главы города с учётом результатов публичных слушаний, проводимых в установленном порядке.

3. Основаниями для принятия распоряжений об установлении публичных сервитутов является генеральный план города, настоящие Правила, документация по планировке территории.

4. 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.

Статья 26. Основные принципы организации застройки на территории города

1. Планировочная организация и застройка города должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению города и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур города,

принятых в генеральном плане города, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик города.

2. Застройка города должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования ЯНАО, схемой территориального планирования Пуровского района, генеральным планом города, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территории и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории города муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

4. Строительство объектов капитального строительства (в том числе линейных объектов и объектов благоустройства) на территории города осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должна осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

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

8. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в структурное подразделение Администрации города, уполномоченное в области градостроительной деятельности безвозмездно.

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

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

Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства

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

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

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

Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится в соответствии с действующим законодательством.

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

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Статья 29. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик обращается в структурное подразделение Администрации города, уполномоченное в области градостроительной деятельности с заявлением о выдаче разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется по окончании строительства (реконструкции) на основании заявления застройщика, подаваемого в структурное подразделение Администрации города, уполномоченное в области градостроительной деятельности.

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

5. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 31. Карта градостроительного зонирования. Общие требования по установлению территориальных зон

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Тарко-Сале (Приложение 1 и 2) является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам ка-

питального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:
- красным линиям;
 - линиям, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - границам земельных участков;
 - естественным границам природных объектов;
 - иным обоснованным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон планировочных ограничений с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования обозначены границы территориальных зон в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

2. Виды территориальных зон:

Таблица 1

№ пп	Кодовое обозначение	Наименование зоны
1.		ЖИЛЬЕ ЗОНЫ
1.1.	Ж-1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
1.2.	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
1.3.	Ж-3	Зона застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами
2.		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
2.1.	ОД-1	Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения
2.2.	ОД-2	Зона размещения объектов культуры и образования
2.3.	ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения, социального и физкультурно-оздоровительного назначения
3.		ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
3.1.	ПК	Зона производственных и коммунально-складских объектов
3.2.	ИГ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
4.		ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.1.	СХ-1	Зона дачного и личного подсобного хозяйства
4.2.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
5.		РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
5.1.	Р-1	Зона городских зеленых насаждений
5.2.	Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
5.3.	Р-3	Зона спортивных и оздоровительных комплексов и сооружений
6.	С	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
7.	О	ЗОНЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ
7.1.	О-1	Зона затопления паводком 1%-обеспеченности
7.2.	О-2	Водоохранная зона
7.3.	О-3	Санитарно-защитные зоны
8.	Пр	ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 33. Общие положения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом города;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты определяют основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

5. Структура градостроительного регламента состоит из:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- параметров разрешенного использования - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным или условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории - всегда являются разрешенными видами использования (вспомогательными или условно разрешенными) для всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые разрешены во всех территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования:

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- 3) для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;
- 4) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 5) благоустроенные озелененные территории;
- 6) автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- 7) автостоянки (парковки) и гаражи (в том числе подземные и многоярусные, кроме зон с индивидуальной жилой застройкой) с количеством мест, согласно Приложению 1;
- 8) общественные туалеты (кроме зон с индивидуальной жилой застройкой и встроенных в жилые дома, детские учреждения);
- 9) хозяйственные площадки для мусоросборников;
- 10) иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования суммарная общая площадь застройки вспомогательных видов использования не должна превышать общей площа-

ди застройки основных и условно разрешенных видов использования.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды использования не должна превышать 10% от площади земельного участка.

9. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

10. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут включать:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры (минимальные и/или максимальные), включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

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

3) предельное (минимальное и/или максимальное) количество этажей или предельную (минимальную и/или максимальную) высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средних образовательных учреждений;

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

7) иные показатели.

11. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 10 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

12. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

13. В отдельных случаях могут быть установлены особые градостроительные требования к использованию территориальных зон или их частей по дополнительным направлениям:

- архитектурно-художественный облик застройки (стилевое единство; материал и конструкции; характер кровли; цветовой решение фасадов; устройство мансардных этажей; уровень подземной урбанизации; устройство нежилых первых этажей в жилых домах);
- инженерная подготовка и инженерное обеспечение (водопонижение; поверхностный водоотвод; коммуникационные коридоры; централизованные системы жизнеобеспечения; автономные системы жизнеобеспечения и т.д.);
- благоустройство и озеленение (материал элементов благоустройства; материал мощения; использование крупномерного посадочного материала и т.д.);
- визуальная информация и реклама (размещение на зданиях с применением существующих конструкций; использование отдельных рекламносителей; требования к цветовому и светодинамическому решению в оформлении витрин, фасадов);
- особые условия организации градостроительного процесса (проектирование и строительство на конкурсной основе; создание кондоминиумов (товариществ) на комплексное освоение территорий, изучение общественного мнения).

14. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми субъектами земельных и градостроительных отношений - гражданами и юридическими лицами, независимо от форм собственности и прав на земельные участки и объекты капитального строительства на территории города. Указанные лица могут использовать земельные участки и принадлежать им объекты капитального строительства в соответствии с любым предусмотренным гра-

достроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований и градостроительных ограничений, установленных законодательством.

15. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

16. Минимальный отступ зданий от красных линий - 3м для всех территориальных зон. В условиях реконструкции сложившейся жилой застройки города красную линию допускается совмещать с линией регулирования застройки. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

17. В соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительная деятельность в муниципальном образовании город Тарко-Сале должна вестись с учетом создания условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с действующими нормативно-техническими документами. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и др.

19. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки.

Статья 34. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

1. Жилые зоны (коды зон Ж-1 - Ж-3) предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. В жилых зонах может допускаться размещение отдельно сто-

ящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов, связанных с проживанием граждан (общежития, гостиницы), объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, объектов пожарной безопасности (гидранты, пожарные водоёмы), а в качестве вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования допускается размещение стоянок автомобильного транспорта и гаражей. Выше указанные объекты не должны оказывать вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% от застроенной территории. До 40% застроенной территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

Новое строительство на территориях жилых зон может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

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. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, с отступом от красных линий.

6. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами

7. Субъектами землепользования в жилых зонах являются собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные отделами местного самоуправления, или предприятия и организации, в собственности (пользовании) которых находятся жилые помещения и иные объекты капитального строительства. Землепользователи обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

8. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальному, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

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

10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования в территориальных зонах жилой застройки приведены в таблице:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах жилой застройки

Таблица 2

Виды разрешенного использования	Код и наименование территориальной зоны жилой застройки		
	Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-3 Зона застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами
1	2	3	4
Основные виды	- многоквартирные дома четырех-, пятиэтажной застройки и выше	- многоквартирные дома 2-4 этажа; - блокированные жилые дома 2-3 этажа.	- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с при домовыми земельными участками и дворовыми постройками - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками - блокированные жилые дома 1-3 этажа.
	- гаражи, встроенные в жилые дома;	- гаражи, встроенные в жилые дома; - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;	- встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки на 1-2 легковых автомобиля на индивидуальный коттедж (дом) или один блок в доме блокированного типа; - отдельно стоящие гаражи или открытые

Вспомогательные виды		автостоянки на 1-2 легковых автомобиля на участке индивидуального жилого дома; хозяйственные постройки, 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 на придомовых участках кроме домов блокированного типа; на земельных участках индивидуальных жилых домов - огороды, теплицы, места для содержания и выгула собак, летние гостевые домики, постройки для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских)
Вспомогательные виды	- площадки детские, хозяйственные, для отдыха и спортивных занятий; - объекты благоустройства и озеленения, малые архитектурные формы - площадки для сбора мусора; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи); - объекты пожарной охраны; - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.	
Условно разрешенные виды	-офисы общей площадью не более 400 кв.м на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов); - гостиницы, общежития;	- многоквартирные жилые дома до трёх этажей
	- школы общеобразовательные и детские дошкольные учреждения; - многопрофильные учреждения дополнительного образования; - учреждения социальной защиты, специальные жилые дома для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома; - амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, стоматологические кабинеты; - аптеки, магазины оптики; - библиотеки и учреждения клубного типа по месту жительства, с ограничением по времени работы; - профессиональные объекты; - магазины товаров повседневного спроса отдельно стоящие или встроено-пристроенные общей площадью не более 350 кв.м; - предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары и т.п.), рассчитанные на малый поток посетителей; - объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.); - отделения связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - бани (сауны), банно-оздоровительные комплексы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 метров); - объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи); - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - отделения, участковые пункты милиции; - спортзалы, спортклубы, теннисные корты (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации; - площадки детские, спортивные, хозяйственные (в т.ч. для сбора мусора), для отдыха; - автостоянки (парковки) перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования; - временные торговые объекты (киоски, павильоны); - 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 50м); - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

11. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города, определенные Генеральным планом, документацией по планировке территории для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

12. Организации обслуживания, предусмотренные проектом планировки территории, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей таких организаций обслуживания размещаются со стороны не дворовой территории жилых домов и обеспеченных нормируемой территорией для организации парковочных мест.

13. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1):

- 1) минимальная ширина земельного участка 25 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка 1000 м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линией) 3 м;
- 4) максимальное количество этажей 9;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

14. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4-х этажей, жилых домов блокированной застройки с приквартирными земель-

ными участками, при соблюдении установленных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства недвижимости.

15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):

- 1) минимальная ширина земельного участка 16 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка 600 м² - многоквартирные дома, 250 м² - на один блок в жилых домах блокированного типа;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линией) 3 м;
- 4) минимальное количество этажей 2;
- 5) максимальное количество этажей 4;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

16. Зона застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами Ж-3 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного и коттеджного типа и жилых домов блокированной застройки этажностью не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами (Ж-3):

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 400 м²;

- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- 4) максимальное количество этажей - 3;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- 6) минимальная общая площадь жилого дома - 70 м²;
- 7) минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка - 1,5 м, для жилых домов - 3 м;
- 8) минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка - 1 м;
- 9) минимальные расстояния до границы соседнего участка:
 - от дома - 3 м;
 - от постройки для содержания мелких домашних животных - 4 м;
 - от других построек (бани, гаражи и др.) - 1,5 м;
 - от стволов высокорослых деревьев - 2 м;
 - от кустарников - 1 м;
 - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м;
- 10) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м;
- 11) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома - 8 м;
- 12) этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
- 13) допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- 14) ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть прозрачными, проветриваемыми. Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Глухие заборы допускаются между соседними домовладениями. Максимальная высота ограждения - 1,5 м. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1 м.

- 15) обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- 16) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние - не менее 5 м;
- 17) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса - 250 м²;
- 18) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 15 м.
- 17. В границах зоны застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами Ж-3 не допускается:
 - а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
 - б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
 - в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
 - г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
 - д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Статья 35. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

- 1. Общественно - деловые зоны (код зоны ОД) предназначены для размещения административных зданий, объектов делового, финансового назначения, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, культурных, объектов иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
- 2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования в территориальных общественно-деловых зонах приведены в таблице:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах общественно-деловой застройки

Таблица 3

Виды разрешенного использования	Код и наименование территориальной зоны общественно-деловой застройки		
	ОД-1 Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения	ОД-2 Зона размещения объектов культуры и образования	ОД-3 Зона размещения объектов здравоохранения, социального и физкультурно-оздоровительного назначения
1	2	3	4
Основной вид	<ul style="list-style-type: none"> - здания и офисы административно-хозяйственных, деловых и общественных учреждений и организаций их представительств; - судебные и юридические органы и учреждения; - банки, их отделения и филиалы, обменные пункты; - гостиницы, центры обслуживания туристов, туристические и рекламные агентства; - магазины, торговые (торгово-развлекательные) комплексы общ. площадью до 1500 кв. м, ярмарки и выставки товаров; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны); - телевизионные и радиостудии, компьютерные центры, интернет-кафе; - объекты по оказанию услуг населению (дома быта, пошивочные и фотоателье, парикмахерские, косметические салоны, мастерские по ремонту бытовой техники и др.); 	<ul style="list-style-type: none"> - музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи и салоны; - зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, театры, концертные залы, кинотеатры, видео салоны, танцзалы; - библиотеки, клубы (дома культуры), досуговые центры многоцелевого и специализированного назначения; - компьютерные центры, интернет-кафе; - детские дошкольные учреждения; - общеобразовательные школы; - специализированные школы, лицеи, гимназии; - школы-интернаты; - многопрофильные учреждения дошкольного образования (дома детского творчества, школа искусств и т.п.) - учреждения среднего специального и профессионального образования, колледжи; - высшие учебные заведения, их филиалы и отделения; - отделения, участковые пункты милиции. 	<ul style="list-style-type: none"> - больницы, поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи; - консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения; - диспансеры; - станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения СЗЗ не менее 50м от палатных корпусов); - стоматологические кабинеты; - аптеки, магазины (салоны) оптики; - учреждения социальной защиты - профилактории; - интернаты для престарелых и инвалидов; - дома ребенка; - реабилитационные центры; - специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении.

	<ul style="list-style-type: none"> - отделения, участковые пункты милиции; - отделения связи; - дворец бракосочетаний. 		
Вспомогательные виды	<ul style="list-style-type: none"> - открытые автостоянки (парковки) перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования 	<ul style="list-style-type: none"> - открытые автостоянки (парковки) перед объектами здравоохранения, социального и физкультурно-оздоровительного назначения; - отдельно стоящие гаражи для специального транспорта медицинских служб; - аптеки. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; - объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи); - объекты озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы - объекты пожарной охраны. 		
Условно разрешенные виды	<ul style="list-style-type: none"> - высшие и средние специальные учебные заведения; - автостоянки подземные, надземные многоуровневые; 	<ul style="list-style-type: none"> - временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли); 	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала; - объекты религиозного назначения (при условии ограничения обрядовых услуг и шумовых эффектов, мешающих функционированию лечебно-оздоровительных учреждений); - бани (сауны), банно-оздоровительные комплексы; - временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли);
	<ul style="list-style-type: none"> - здания смешанного использования: с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения жилого и нежилых видов использования; - некоммерческие коммунальные предприятия жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - конфессиональные объекты; - отделения, участковые пункты милиции; - стоматологические кабинеты; - аптеки, магазины (салоны) оптики; - бани, сауны; - ветлечебницы; 		
	<ul style="list-style-type: none"> - объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, связь); - объекты пожарной охраны; - общественные туалеты; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. 		

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% площади территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% площади территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях зон здравоохранения объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

6. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

7. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах ОД-1, ОД-2, ОД-3:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 400 м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линией) - 3 м;
- 4) максимальное количество этажей - 5;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Статья 36. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры

1. Зоны производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры представлены на карте градостроительного зонирования двумя зонами - зоной производственных и коммунально-складских объектов ПК и зоной инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ.

2. Зона производственных и коммунально-складских объектов ПК предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами для зоны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи и объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

4. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

В состав зон инженерно-транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

5. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования в территориальных зонах производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры приведены в таблице:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры

Таблица 4

Виды разрешенного использования	Код и наименование территориальной зоны производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры	
	ПК Зона производственных и коммунально-складских объектов	ИТ Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
1	2	3
Основной вид	<ul style="list-style-type: none"> - промышленные и коммунально-складские предприятия различных классов вредности; - объекты складского назначения различного профиля; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; - офисы, административные службы; - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке для грузовых и индивидуальных легковых автомобилей; - станции технического обслуживания, авторемонтные предприятия; - теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов; - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; - отделения, участковые пункты милиции; - пожарные части, объекты пожарной охраны; - рекультивация территории 	<ul style="list-style-type: none"> - сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.); - объекты и предприятия связи; - авто- и аэровокзалы; - сооружения и коммуникации водного транспорта, объекты обслуживания судов; - автотранспортные предприятия; - сооружения для хранения грузовых и легковых автомобилей предприятий и организаций, такси; - автостоянки грузового и /или легкового транспорта на отдельном земельном участке; - автозаправочные станции (комплексы); - авторемонтные и автосервисные предприятия, автомойки; - объекты санитарной очистки территории; - объекты пожарной охраны
Вспомогательные виды	<ul style="list-style-type: none"> - открытые автостоянки хранения транспорта; - пункты оказания первой медицинской помощи; - временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли); - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятий; - объекты пожарной охраны. 	

1	2	3
Условно разрешённые виды	<ul style="list-style-type: none"> - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; - автозаправочные станции (комплексы); - общежития; - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятий; - временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли); - магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв.м; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи 	санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады; объекты пожарной охраны;

6. Территории транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям воздушного, автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

7. Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями. Предельная этажность вспомогательных строений - не более 5 этажей.

8. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны производственных и коммунально-складских объектов.

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.

9. Проекты строительства производственных объектов должны предусматривать эффективное использование территории, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими нормативами.

10. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

11. Проектом строительства, реконструкции производственных объектов должны предусматриваться кроме санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.

12. Размещение и строительство новых объектов капитального строительства в зонах производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры возможно с учетом санитарно-защитных зон существующих предприятий.

13. В санитарно-защитных зонах промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции.

14. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях про-

изводственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

15. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

16. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

17. Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

18. Проектом строительства, реконструкции производственных объектов должны предусматриваться: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.

19. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования автономного округа, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе:

- объектов энергетических систем регионального значения;
- объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами автономного округа полномочий автономного округа.

20. Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных государственных органов.

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

21. Проектирование и строительство магистральных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

22. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом архитектуры и градостроительства, уполномоченным в области градостроительной деятельности по предоставлению проектных материалов заказчиком.

23. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в перво-

начальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

24. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение Администрации города, уполномоченное в области градостроительной деятельности, документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

25. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

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

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

26. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, утвержденного Главой города.

27. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

28. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной органом архитектуры и градостроительства Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

29. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории города, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией.

30. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с городскими транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки и в проекте межевания квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадоч-

ных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

31. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

32. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет средств федерального, окружного районного или городского бюджета, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах ПК и ИТ:

1) минимальная ширина земельного участка для зоны ПК - 20 м, для зоны ИТ - 2 м;

2) минимальная площадь земельного участка для зоны ПК - 600 м², для зоны ИТ - 10 м²;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

4) максимальное количество этажей - 5;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

34. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Статья 37. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в рекреационных зонах

1. Рекреационные зоны (код зоны Р-1 - Р-3) согласно градостроительному зонированию представлены на карте градостроительного зонирования тремя зонами - зоной городских зеленых насаждений Р-1, зоной рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 и зоной спортивных и оздоровительных комплексов и сооружений Р-3.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования в территориальных рекреационных зонах приведены в таблице:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в рекреационных зонах

Таблица 5

Виды разрешенного использования	Код и наименование территориальной зоны общественно-деловой застройки		
	Р-1 Зона городских зеленых насаждений	Р-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий	Р-3 Зона спортивных и оздоровительных комплексов и сооружений
1	2	3	4
Основной вид	<ul style="list-style-type: none"> - скверы, парки; - физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 кв.м); - мемориальные комплексы, памятные объекты - некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха 	<ul style="list-style-type: none"> - зоны отдыха; - городские леса; - тематические парки; - пляжи и объекты обслуживания пляжей; - лыжные базы; - некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (спасательные станции, пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря) - вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, - спортивные и игровые площадки; - лодочные станции, яхтклубы, спортклубы; 	<ul style="list-style-type: none"> - спортивно-зрелищные сооружения; - физкультурно-оздоровительные сооружения; - специальные спортивно-развлекательные сооружения - тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки, автомотодромы;
Вспомогательные виды	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха; - детские площадки; 		<ul style="list-style-type: none"> - автостоянки (парковки) перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования; - бани (сауны);
	<ul style="list-style-type: none"> - элементы благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы; - объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи); - гостевые автостоянки; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - площадки для мусоросборников. 		

1	2	3	4
Условно разрешённые виды	- сезонные объекты (некапитальные строения) общественного питания (кафе, закусочные, рестораны);	- оборудованные места для пикников; - санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; - детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;	- объекты общественного питания (кафе, закусочные, рестораны); - объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, <i>электросвязь</i>); - автостоянки (парковки) перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования; - бани (сауны), банно-оздоровительные комплексы;
	- гостевые автостоянки - площадки для отдыха; - детские площадки; - площадки для выгула собак; - пункты оказания первой медицинской помощи; - временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли);	- парки аттракционов; - объекты пожарной охраны; - общественные туалеты; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

3. В состав зон рекреационного назначения (код зоны З) включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон отображаются на картах (схемах) содержащихся в генеральном плане города и фиксируются на карте градостроительного зонирования.

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

7. Зона городских зелёных насаждений Р-1 предназначена для организации скверов и парков городского значения, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - городских парков, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

8. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 предназна-

чена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

9. Зона спортивных и оздоровительных комплексов и сооружений Р-3 предназначена для размещения спортивных сооружений и общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

10. Зона городских зелёных насаждений Р-1 и зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 должны быть благоустроены и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами, бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и т.п.

11. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Р-1, Р-2, Р-3:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 10 м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- 4) максимальное количество этажей - 5;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

Статья 38. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования входят две зоны - зона дачного и личного подсобного хозяйства СХ-1 и зона сельскохозяйственного назначения СХ-2.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования в территориальных зонах производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры приведены в таблице:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Таблица 6

Виды разрешенного использования	Код и наименование территориальной зоны производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры	
	СХ-1 Зона дачного и личного подсобного хозяйства	СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения
Основной вид	- садово-дачное хозяйство; - садовые и дачные дома; - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);	- сады, огороды; - сельскохозяйственные угодья; - сельскохозяйственные объекты; - здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения;

		- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
Вспомогательные виды	- индивидуальные гаражи или парковки на дачном (садовом) участке на 1-2 легковых автомобиля;	- садовые и дачные дома
	- встроенные (в жилой дом) гаражи на 1-2 легковых автомобиля;	- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
	- гостевые автостоянки	
	- детские площадки, площадки для отдыха;	
	- площадки для выгула собак;	
	- постройки для содержания мелких животных;	
	- открытые автостоянки хранения транспорта;	
	- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;	
	- площадки для мусоросборников;	
	- противопожарные водоемы;	
	- водозаборы	
Условно разрешенные виды	- помещения для охраны коллективных садов;	ветлечебницы с содержанием животных;
	- общественные резервуары для хранения воды;	
	- коллективные овощные погреба;	
	- пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки;	
	- временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли);	
	- объекты пожарной охраны;	
	- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	

начена размещения садовых и дачных участков с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

4. Зона сельскохозяйственного назначения СХ-2 используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

5. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны в соответствии с генеральным планом города и утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования СХ-1, СХ-2, СХ-3:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 400 м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- 4) максимальное количество этажей - 3;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.

8. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются действующими нормативными документами и техническими регламентами.

9. На территориях зон сельскохозяйственного использования не

допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 39. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

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

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

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

4. Порядок использования территории специального назначения определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

5. На территориях кладбищ основными видами разрешенного использования являются: захоронения, мемориальные комплексы, дома траурных обрядов, бюро (магазины) похоронного обслуживания, конфессиональные объекты.

К вспомогательным видам разрешенного использования относятся открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

6. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения СН:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;

ДЛЯ ЗАМЕТОК

