



Деловой ВЕСТИНИК

ЯРОСЛАВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального района пятого созыва РЕШЕНИЕ

29.11.2010

№ 47

Об утверждении коэффициентов функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы

На основании статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», во исполнение постановления Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения на использование земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ярославской области», МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШИЛ:

1. Признать утратившими силу решения Муниципального Совета Ярославского муниципального района пятого созыва:

1.1 от 23.11.2009 № 10 «Об утверждении коэффициентов функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы»;
1.2 от 28.10.2010 № 38 «О внесении дополнений в решение Муниципального Совета ЯМР пятого созыва от 23.11.2009 № 10».

2. Утвердить коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы, согласно приложению.

3. Рекомендовать муниципальному учреждению «Центр земельных ресурсов Ярославского муниципального района» (М.И. Антипов):

3.1 уведомить арендаторов об изменении размера арендной платы;
3.2 произвести перерасчет арендной платы по действующим договорам аренды в соответствии с приложением к решению.

4. Опубликовать решение в газете «Ярославский агрокурьер».

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономике, собственности и аграрной политике (И.В. Зайцев).

6. Решение вступает в силу с 01 января 2011 года.

Глава Ярославского
муниципального района А.В. Решатов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
от _____ 2010 № _____

Коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемые для расчета величины годовой арендной платы

№ п/п	Перечень видов функционального использования земельных участков	Коэффициент функционального использования, %
1.	Земельные участки для размещения домов многослойной жилой застройки	0,407
2.	Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	4,007
3.	Земельные участки для ведения дачного хозяйства, расположенные вне населенных пунктов	12,182
4.	Земельные участки, предназначенные для проведения изыскательских работ в пределах сроков договора аренды земельного участка (до одного года)	2,031
5.	Земельные участки, предназначенные для проведения изыскательских работ в течение первого года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	10,152
6.	Земельные участки, предназначенные для проведения изыскательских работ в течение второго года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	20,303
7.	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства в пределах сроков по первому заключенному договору аренды земельного участка (до трех лет)	0,407
8.	Земельные участки для строительства гаражей для индивидуального автотранспорта, строительства объектов, осуществляемого за счет средств бюджетов всех уровней, строительства объектов, безвозмездно передаваемых в государственную или муниципальную собственность, строительства объектов, осуществляемого за счет специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями, предназначенных для финансирования программ газификации, утверждаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в пределах сроков по первому заключенному договору аренды земельного участка (до трех лет)	2,031
9.	Земельные участки для строительства индивидуальных бань в пределах сроков по первому заключенному договору аренды земельного участка (до трех лет)	0,401
10.	Земельные участки для строительства (реконструкции) объектов (кроме указанных в пунктах 7, 8, 9) в пределах сроков по первому заключенному договору аренды земельного участка (до трех лет)	2,031
11.	Земельные участки для эксплуатации (содержания) объектов незавершенного строительства в пределах сроков по первому заключенному договору аренды земельного участка (до трех лет)	0,812
12.	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства в течение первого года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	0,812
13.	Земельные участки для строительства индивидуальных бань в течение первого года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	0,812
14.	Земельные участки для строительства (реконструкции) объектов (кроме указанных в пунктах 7, 8, 9) в течение первого года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	10,152
15.	Земельные участки для эксплуатации (содержания) объектов незавершенного строительства в течение первого года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	1,219
16.	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства в течение второго года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	1,219
17.	Земельные участки для строительства гаражей для индивидуального автотранспорта, строительства объектов, осуществляемого за счет средств бюджетов всех уровней, строительства объектов, безвозмездно передаваемых в государственную или муниципальную собственность, строительства объектов, осуществляемого за счет специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями, предназначенных для финансирования программ газификации, утверждаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в течение второго года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	6,091
18.	Земельные участки для строительства индивидуальных бань в течение второго года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	1,219
19.	Земельные участки для строительства (реконструкции) объектов (кроме указанных в пунктах 7, 8, 9) в течение второго года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	20,303
20.	Земельные участки для эксплуатации (содержания) объектов незавершенного строительства в течение второго года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	20,303
21.	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства в течение третьего – седьмого годов после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	2,031

22.	Земельные участки для строительства (реконструкции) объектов (кроме указанных в пунктах 7, 8, 9) в течение третьего года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка;	30,455
23.	Земельные участки для эксплуатации (содержания) объектов незавершенного строительства в течение третьего года после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	4,061
24.	Земельные участки для строительства гаражей для индивидуального автотранспорта, строительства объектов, осуществляемого за счет средств бюджетов всех уровней, строительства объектов, безвозмездно передаваемых в государственную или муниципальную собственность, строительства объектов, осуществляемого за счет специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями, предназначенных для финансирования программ газификации, утверждаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в течение восьмого и последующих годов после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	20,303
25.	Земельные участки для строительства индивидуальных бань в течение восьмого и последующих годов после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	4,061
26.	Земельные участки для строительства (реконструкции) объектов (кроме указанных в пунктах 7, 8, 9) в течение четвертого и последующих годов после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка;	40,606
27.	Земельные участки для эксплуатации (содержания) объектов незавершенного строительства в течение четвертого и последующих годов после окончания срока аренды по первому заключенному договору аренды земельного участка	10,152
28.	Земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), расположенные в населенных пунктах	17,867
29.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	2,978
30.	Земельные участки для размещения временных объектов торговли (ларьков, киосков и т.п.)	3,045
31.	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли (кроме указанных в пункте 30), рынков, столовых, ремонтных мастерских, химчисток, прачечных, фотостудий, бань (кроме указанных в пункте 32), парикмахерских, предприятий по прокату, объектов по оказанию образовательных услуг	3,531
32.	Земельные участки для размещения индивидуальных бань	0,407
33.	Земельные участки для размещения ресторанов, кафе, баров	5,663
34.	Земельные участки для размещения игровых залов, игровых автоматов, игровых домов (казино), тотализаторов, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов)	12,182
35.	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (автосервис, автостоянки), расположенные в населенных пунктах	1,541
36.	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (автосервис, автостоянки), расположенные вне населенных пунктов на полосах отвода автомобильных дорог	85,239
37.	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (автосервис, автостоянки), расположенные вне населенных пунктов, за исключением полос отвода автомобильных дорог	35,610
38.	Земельные участки для размещения АЗС, ГАЗС, расположенные в населенных пунктах	5,218
39.	Земельные участки для размещения АЗС, ГАЗС, расположенные вне населенных пунктов	108,600
40.	Земельные участки для размещения гостиниц, отелей, мотелей	4,061
41.	Земельные участки для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (кроме указанных в пункте 42)	2,031
42.	Земельные участки для размещения спортивных трасс (лыжных, беговых и т.п.), расположенные в населенных пунктах	0,202
43.	Земельные участки для размещения административных и офисных зданий	10,152
44.	Земельные участки для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	2,031
45.	Земельные участки для размещения объектов особо охраняемых природных территорий	2,031
46.	Земельные участки под кладбищами, крематориями; Земельные участки мусороперерабатывающих предприятий; Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	2,031
47.	Земельные участки для размещения фабрик, заводов, комбинатов, объектов жилищно-коммунального хозяйства (кроме указанных в пункте 53), производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, баз, трестов, других промышленных предприятий, типографий, предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	8,121
48.	Земельные участки для размещения складов, хранилищ	14,213
49.	Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов; Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов, обслуживающих их сооружений и объектов	4,061
50.	Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных и автомобильных вокзалов	4,061
51.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	2,031
52.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	609,097
53.	Земельные участки под канализационными, тепловыми сетями, водопроводами, обслуживающими их сооружениями и объектами	2,031
54.	Земельные участки для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей	2,031
55.	Земельные участки под нефтепроводами, газопроводами, иными трубопроводами (кроме указанных в пункте 53), кабельными, радиорелейными и воздушными линиями связи и линиями радиодиффузии, воздушными линиями электропередачи, обслуживающими их сооружениями и объектами;	101,516
56.	Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности	6,768
57.	Земельные участки под объектами сельскохозяйственного назначения, расположенные в населенных пунктах	33,839
58.	Земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные вне населенных пунктов	1,040
59.	Земельные участки под объектами сельскохозяйственного назначения, расположенные вне населенных пунктов	5,202
60.	Земельные участки, занятые древесно-кустарниковой растительностью, болотами	0,202
61.	Земельные участки, занятые лесами, не переведенные в состав земель лесного фонда	9,172
62.	Прочие земельные участки (кроме указанных в пунктах 1-61)	2,031

Пояснительная записка

к решению Муниципального Совета Ярославского муниципального района пятого созыва «Об утверждении коэффициентов функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы»

Во исполнение постановления Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения на использование земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области и земельных участков собственности на которые не разграничена, в Ярославской области» распоряжением Администрации Ярославского муниципального района от 19.10.2010 № 221 повторно создана рабочая группа по изменению и уточнению коэффициентов функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы.

Основной целью создания рабочей группы является проведение работы по увеличению в 2011 году по сравнению с 2010 годом действующих коэффициентов функционального использования на уровень инфляции, утвержденный прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов, равный 7%.

На основании постановления Правительства Ярославской области от 01.07.2010 № 471-п «О внесении изменений в постановление Правительства области от 24.12.2008 № 710-п» предлагается внести изменения в коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков для строительства гаражей для индивидуального автотранспорта, строительства объектов, осуществляемого за счет средств бюджетов всех уровней, строительства объектов, безвозмездно передаваемых в государственную или муниципальную собственность, строительства объектов, осуществляемого за счет специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями, предназначенных для финансирования программ газификации, утверждаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации».

СОДЕРЖАНИЕ

1. Муниципальный совет ЯМР. РЕШЕНИЕ от 29.11.2010 № 47 «Об утверждении коэффициентов функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы».

2. Муниципальный совет ЯМР. Решение от 29.11.2010 № 46 «О размере платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе».

3. Администрация ЯМР. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29.11.2010 № 10311 «О заключении долгосрочного муниципального контракта на выполнение работ по газификации жилого фонда п. Красные Ткачи ЯМР (3 этап)».

4. Администрация ЯМР. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30.11.2010 № 10312 «О заключении долгосрочного муниципального контракта на выполнение работ по строительству объекта «Газопровод высокого давления от ГРС Климовское до д. Высоко ЯМР (1 этап)».

5. Администрация ЯМР. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30.11.2010 № 10381 «О внесении изменений в постановление Главы ЯМР от 05.08.2008 № 1494 «Об оплате труда в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях и образовательных учреждениях дополнительного образования детей ЯМР».

6. Муниципальный совет Заволжского сельского поселения. Решение от 24.11.2010 г. № 63 «Об утверждении основных характеристик Проекта бюджета Заволжского сельского поселения на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов».

7. Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения

8. Генеральный план городского поселения Лесная Поляна

9. Проект изменений в генеральный план Заволжского сельского поселения

10. Администрация Карабихского сельского поселения. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 06.12.2010 г. № 299 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, с кадастровым номером № 76:17:140301:382, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Телюгинский сельский округ, пос. Щедрино».

11. Администрация Заволжского сельского поселения. ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 01.12.2010 № 277 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации Заволжского сельского поселения от 22.11.2010 г. № 259 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, об утверждении порядка направления в Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения предложений заинтересованных лиц».

Кроме того, предлагаем снизить коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков для размещения АЗС, ГАЗС, расположенных в населенных пунктах и вне населенных пунктов (пункты № 38, 39), рассчитав их исходя из среднего уровня арендной платы за аналогичные участки в г. Ярославль.

Среднее значение арендной ставки в г. Ярославль: 7020,19 * 1,315% = 92,32 руб./кв. м.

Тогда коэффициент в населенных пунктах составит: 92,32/1892,78 * 100 = 4,877%;

а с учетом уровня инфляции 4,877 * 107% = 5,218;

вне населенных пунктов: 92,32/90,96 * 100 = 101,495%;

а с учетом уровня инфляции 101,495 * 107% = 108,600.

В настоящее время данные коэффициенты составили 22,770% и 261,855% в населенных пунктах и вне населенных пунктов соответственно.

Принятие данного решения влечет за собой увеличение доходной части районного бюджета в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также доходов от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в среднем на 1 млн. рублей.

В связи с принятием данного решения утрачивают силу решения Муниципального Совета Ярославского муниципального района пятого созыва от 23.11.2009 № 10 «Об утверждении коэффициентов функционального использования в отношении земельных участков, расположенных на территории Ярославского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, применяемых для расчета величины годовой арендной платы», от 28.10.2010 № 38 «О внесении дополнений в решение Муниципального Совета ЯМР пятого созыва от 23.11.2009 № 10».

Консультант Земельного комитета
Администрации ЯМР. А. Рожнова

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального района пятого созыва РЕШЕНИЕ

29.11.2010

№ 46

О размере платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, протоколом заседания муниципальной тарифной комиссии от 15.11.2010 № 5 МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШИЛ:

1. Утвердить с 01.01.2011:

1.1. Размер платы граждан за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников, не выбравших способ управления или установления платы за содержание и ремонт жилого помещения в Ярославском муниципальном районе, согласно приложению 1.

1.2. Размер платы граждан за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Ярославском муниципальном районе согласно приложению 2.

2. Установить, что размер платы граждан за коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе определяется постановлением правления департамента топлива, энергетики и регулирования тарифов от 06.10.2010 № ППр-88-ЖКУ «Об установлении с 01.01.2011 в муниципальных образованиях Ярославской области предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги», исходя из требований Федерального закона

от 26.12.2005 № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Признать утратившими силу:

3.1. Подпункты 1.1, 1.2, 1.3 пункта 1 решения Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 23.11.2009 № 9 «О нормативах потребления коммунальных услуг, ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе» (в редакции решения Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 18.03.2010 № 11 «О внесении изменений в решение Муниципального Совета ЯМР от 23.11.2009 № 9»).

3.2. Подпункт 1.7 пункта 1 решения Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 23.11.2009 № 9 «О нормативах потребления коммунальных услуг, ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе» (в редакции решения Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 18.03.2010 № 11 «О внесении изменений в решение Муниципального Совета ЯМР от 23.11.2009 № 9») в части «тарифа для населения (с НДС), руб.» с разбивкой по поселениям Ярославского муниципального района за услуги по вывозу твердых бытовых отходов и по вывозу крупногабаритных отходов.

4. Опубликовать решение в газете «Ярославский агрокурьер».

5. Контроль за исполнением решения возложить на председателя Муниципального Совета ЯМР пятого созыва С.Е. Балкову.

6. Решение вступает в силу с 01.01.2011.

Глава Ярославского муниципального района А.В. Решатов
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к решению Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 2010 №

Размер платы граждан за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников, не выбравших способ управления или установления платы за содержание и ремонт жилого помещения

Вид жилья	Расчетная ед.	Размер платы граждан в месяц, рублей (рублей с НДС) *						
		Заволжское СП	Ивановское СП	Карабихинское СП	Курьинское СП	Левая половина ПП	Некрасовское СП	Тушинское СП
Базовый размер платы на содержание и текущий ремонт жилого помещения в том числе:	1 кв. м	17,64	17,36	17,60	17,48	17,55	17,34	17,30
1. Размер платы на текущий ремонт жилого помещения	1 кв. м	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68
– жилого помещения в жилых строениях повышенной комфортности (коэф. 1,4)	1 кв. м	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75
– жилого помещения в жилых домах, имеющих все виды благоустройства с горячим водоснабжением или газовой водонагревательной техникой (коэф. 1,1)	1 кв. м	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95
– жилого помещения в жилых домах, не имеющих одного вида коммунальных услуг (центрального отопления, горячего водоснабжения или газовой водонагревательной, водопровода канализации (коэф. 0,9))	1 кв. м	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41
– жилого помещения в жилых домах, не имеющих двух и более видов услуг (коэф. 0,5)	1 кв. м	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
– жилого помещения в ветхом и аварийном жилом фонде (коэф. 0,2)	1 кв. м	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54
2. Размер платы на содержание жилого помещения, в т.ч.	1 кв. м	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84
– общиe услуги	1 кв. м	5,78	5,78	5,78	5,78	5,78	5,78	5,78
– управление многоквартирными домами	1 кв. м	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40
– уборка лестничных клеток	1 кв. м	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
– уборка придомовой территории	1 кв. м	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84
– содержание внутридомового газового оборудования (для жилых помещений, снабжаемых природным газом)	1 кв. м	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
3. Размер платы за вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов	1 кв. м	2,12	1,84	2,08	1,96	2,03	1,82	2,10

* НДС не облагается реализация услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих данные услуги.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к решению Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 2010 №

Размер платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

Вид жилья	Расчетная ед.	Размер платы граждан в месяц, рублей (без НДС)						
		Заволжское СП	Ивановское СП	Карабихинское СП	Курьинское СП	Левая половина ПП	Некрасовское СП	Тушинское СП
1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем жилья)	1 кв. м	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
1.1. Жилые помещения в жилых строениях повышенной комфортности (коэф. 1,4)	1 кв. м	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48
1.2. Жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды благоустройства с водоснабжением или водонагревательными (коэф. 1,1)	1 кв. м	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
1.3. Жилые помещения в жилых домах, не имеющих одного вида коммунальных услуг (центрального отопления, водоснабжения или газовой нагревательной, водопровода, канализации (коэф. 0,9))	1 кв. м	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
1.4. Жилые помещения в жилых домах, не имеющих двух и более видов коммунальных услуг (коэф. 0,5)	1 кв. м	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53
1.5. Жилые помещения в ветхом и аварийном жилом фонде (коэф. 0,2)	1 кв. м	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21

Пояснительная записка
к проекту решения муниципального совета Ярославского муниципального района пятого созыва «О размере платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и протоколом заседания муниципальной тарифной комиссии от 15.11.2010 № 5 выносятся на рассмотрение Муниципального Совета ЯМР размер платы граждан за жилищно-коммунальные услуги на 2011 год по Ярославскому муниципальному району с учетом:

1. Увеличение размера платы граждан на содержание и текущий ремонт жилого помещения в 2011 году на 8%, т.к. себестоимость содержания и текущего ремонта жилья включает в себя: 83% – ФОТ с отчислениями; 11% – стоимость материалов; 4% – стоимость ГСМ; 2% – прочие затраты.

Основанием для увеличения размера платы граждан на услуги по содержанию и текущему ремонту является:

- увеличение затрат на оплату единого социального налога на 6,4% (изменение налогового законодательства);
- увеличение затрат управляющих компаний на услуги почты и банка по сбору платежей с населения от 2,5% до 3% за счет роста тарифов на коммунальные услуги на 15% на 2011 год.

При расчете размера платы граждан на услуги по содержанию и текущему ремонту жилых помещений не учитывался рост фонда оплаты труда, удорожания стоимости материалов, ГСМ.

В размере платы граждан за ЖКУ доля затрат по содержанию и ремонту составляет 21%.

2. Увеличение размера платы граждан за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в ЯМР на 5%.

3. Увеличение размера платы за вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов на 5% по сравнению предыдущим годом, т.к. состав затрат включает в себя: 60% – ФОТ с отчислениями; 30% – стоимость ГСМ; 10% – прочие затраты.

Основанием роста платы является увеличение затрат на оплату ЕСН. В размере платы граждан за ЖКУ доля затрат по вывозу ТБО и КГО составляет 3%. 4. Размер платы граждан за услуги по вывозу жидких бытовых отходов в Ярославском муниципальном районе предлагаем оставить на уровне 2010 года.

5. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом от 27.07.2010 г. № 237-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Нормативы потребления коммунальных услуг остаются без изменений, на уровне 2010 года.

6. Размер платы граждан за коммунальные услуги в Ярославском муниципальном районе определяется постановлением правления департамента топлива, энергетики и регулирования тарифов от 06 октября 2010 года N ППР-88-ЖКУ «Об установлении с 01.01.2011 в муниципальных образованиях Ярославской области предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги», исходя из требований Федерального закона от 26.12.2005 № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Рост платы граждан за коммунальные услуги увеличится в 2011 году на 15%, а рост жилищно-коммунальных услуг на 13% от уровня 2010 года. При установлении новых тарифов на ЖКУ администрацией ЯМР будут приняты меры социальной поддержки жителей района.

Директор МУ «МФЦР» ЯМР К.Н. Мельников
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.11.2010 № 10311
О заключении долгосрочного муниципального контракта на выполнение работ по газификации жилого фонда п. Красные Ткачи ЯМР (3 этап)

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 978 «Об утверждении Правил принятия решений о заключении долгосрочных государственных (муниципальных) контрактов на выполнение работ (оказание услуг) с длительным производственным циклом», постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 29.04.2010 № 4017 «Об утверждении Положения о принятии решений о заключении долгосрочных муниципальных контрактов на выполнение работ (оказание услуг) с длительным производственным циклом», Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Заключить по результатам открытого аукциона в электронной форме, организованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, долгосрочный муниципальный контракт на выполнение работ по газификации жилого фонда п. Красные Ткачи Ярославского муниципального района (3 этап).

2. Утвердить:

- планируемые результаты выполнения работ: газификация жилого фонда п. Красные Ткачи ЯМР (3 этап) согласно техническому заданию;
- состав работ в соответствии с проектно-сметной документацией;
- предельный срок выполнения работ – 29.05.2012;
- предельный объем средств на выполнение долгосрочного муниципального контракта:

2010 год – 2333163,82 рублей (средства бюджета ЯО),
2011 год – 1650000,00 рублей (1324000,00 рублей – средства бюджета ЯО, 326000,00 – средства бюджета ЯМР),

2012 год – 3794048,92 рублей (2564606,37 рублей – средства бюджета ЯО, 1229442,55 рублей – средства бюджета ЯМР).

3. Управлению финансов Администрации ЯМР (С.Е. Хахин):

- произвести в 2010 году финансирование расходов, связанных с реализацией настоящего постановления, за счет средств областного бюджета по соответствующей отрасли;
- предусмотреть при формировании районного бюджета на 2011, 2012 годы соответствующие расходы на выполнение работ по газификации жилого фонда п. Красные Ткачи Ярославского муниципального района (3 этап).

4. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации ЯМР по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и строительства Н.В. Шапошникову.

6. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Ярославского муниципального района А.В. Решатов
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2010 № 10312
О заключении долгосрочного муниципального контракта на выполнение работ по строительству объекта «Газопровод высокого давления от ГРС Климовское до д. Высоко ЯМР (1 этап)»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 978 «Об утверждении Правил принятия решений о заключении долгосрочных государственных (муниципальных) контрактов на выполнение работ (оказание услуг) с длительным производственным циклом», постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 29.04.2010 № 4017 «Об утверждении Положения о принятии решений о заключении долгосрочных муниципальных контрактов на выполнение работ (оказание услуг) с длительным производственным циклом», Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

3. Заключить по результатам открытого аукциона в электронной форме, организованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, долгосрочный муниципальный контракт на выполнение работ по строительству объекта «Газопровод высокого давления от ГРС Климовское до д. Высоко ЯМР (1 этап)».

4. Утвердить:

- планируемые результаты выполнения работ: строительство объекта «Газопровод высокого давления от ГРС Климовское до д. Высоко ЯМР (1 этап)» согласно техническому заданию;
- состав работ в соответствии с проектно-сметной документацией;
- предельный срок выполнения работ – 20.12.2011;
- предельный объем средств на выполнение долгосрочного муниципального контракта:

2010 год – 6436317,00 рублей (средства бюджета ЯО),
2011 год – 15018073,00 рублей (10727195,00 рублей – средства бюджета ЯО, 4290878,00 – средства бюджета ЯМР).

3. Управлению финансов Администрации ЯМР (С.Е. Хахин):

- произвести в 2010 году финансирование расходов, связанных с реализацией настоящего постановления, за счет средств областного бюджета по соответствующей отрасли;
- предусмотреть при формировании районного бюджета на 2011 год соответствующие расходы на выполнение работ по строительству объекта «Газопровод высокого давления от ГРС Климовское до д. Высоко ЯМР (1 этап)».

4. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации ЯМР по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и строительства Н.В. Шапошникову.

6. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Ярославского муниципального района А.В. Решатов
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2010 № 10381
О внесении изменений в постановление Главы ЯМР от 05.08.2008 № 1494 «Об оплате труда в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях и образовательных учреждениях дополнительного образования детей ЯМР»

На основании постановления Правительства Ярославской области от 22.09.2010 № 702-п «О внесении изменений в постановление Администрации области от 16.07.2007 № 259-а», Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Главы Ярославского района от 05.08.2008 № 1494 «Об оплате труда в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях и образовательных учреждениях дополнительного образования детей ЯМР»:

1.1. В положении о системе оплаты труда работников муниципальных дошкольных образовательных и образовательных учреждений дополнительного образования детей дополнить раздел 1. «Общие положения» пунктом 1.5. следующего содержания:

«1.5. Среднемесячная заработная плата руководителя муниципального образовательного учреждения, выплачиваемая за счет бюджетных и внебюджетных источников, не должна превышать среднемесячную заработную плату основного персонала более чем в 3 раза.

К основному персоналу образовательного учреждения относятся работники, непосредственно обеспечивающие выполнение основных функций, с целью реализации которых создано учреждение».

1.2. Внести изменения в методику расчета фонда оплаты труда работников муниципальных дошкольных образовательных учреждений и образовательных учреждений дополнительного образования детей согласно приложению 1.

1.3. Внести изменения в объемные показатели и порядок отнесения дошкольных образовательных учреждений и образовательных учреждений дополнительного образования детей к группам по оплате труда руководителей согласно приложению 2.

2. Постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 сентября 2010 года.

Глава Ярославского муниципального района А.В. Решатов
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Администрации ЯМР от 30.11.2010 № 10381

Изменения в методику

расчета фонда оплаты труда работников муниципальных дошкольных образовательных учреждений и образовательных учреждений дополнительного образования детей

1.1. В разделе 1. Формирование базовой части фонда оплаты (далее – ФОТ) работников дошкольных муниципальных образовательных учреждений и образовательных учреждений дополнительного образования детей Ярославского муниципального района, пункта 1.1. Схема расчета должностных окладов руководящих работников образовательных учреждений подпункт 1.1.1. Размер базового оклада составляет 2750 руб. читать в новой редакции:

«1.1.1. Размер базового оклада составляет 3025 руб.»

1.2. В пункте 1.2. Схема расчета должностных окладов (ставок заработной платы) педагогических работников в подпункте 1.2.2. Коэффициенты таблицы «Должностные оклады (ставки заработной платы) с учетом коэффициентов (Кс, Кс, Кн)» изложить в новой редакции:

«Должностные оклады (ставки заработной платы) с учетом коэффициентов (Кс, Кс, Кн).

Наименование должностей	Должностные оклады (ставки заработной платы) с учетом коэффициентов в месяц, в рублях:	образование			
		От 0 до 10 лет	От 10 до 15 лет	От 15 и более лет	
					Стаж педагогической работы
1	2	3	4	5	
Старший воспитатель, воспитатель образовательного учреждения, реализующего основную общеобразовательную программу дошкольного образования, имеющий:	Высшее профессиональное образование	II квалификационную категорию	5596	5899	6202
I квалификационную категорию		6202	6504	6807	
высшую квалификационную категорию		7411	7714	8017	
Среднее профессиональное образование		4689	4991	5294	
II квалификационную категорию		5294	5597	5899	
I квалификационную категорию	5899	6202	6504		
высшую квалификационную категорию	7109	7412	7714		
Старший (тренер-преподаватель и др.), имеющий:	Высшее профессиональное образование	II квалификационную категорию	4840	5143	5445
I квалификационную категорию		5445	5748	6050	
высшую квалификационную категорию		6050	6353	6655	
высшую квалификационную категорию		7260	7563	7865	
Учитель, методист, учитель-дефектолог (учитель-логопед), тренер-преподаватель, имеющий:		Высшее профессиональное образование	II квалификационную категорию	4387	4689
I квалификационную категорию	4992		5294	5597	
высшую квалификационную категорию	5597		5899	6202	
высшую квалификационную категорию	6807		7109	7412	
Среднее профессиональное образование	4084		4387	4689	
II квалификационную категорию	4689	4992	5294		
I квалификационную категорию	5294	5597	5899		
высшую квалификационную категорию	6504	6807	7109		
Педагог-психолог, социальный педагог, педагог-организатор, педагог дополнительного образования, музыкальный руководитель, концертмейстер, логопед, инструктор по физической культуре, инструктор-методист (в том числе по физической культуре и спорту, по туризму), имеющий:	Высшее профессиональное образование	II квалификационную категорию	4235	4538	4840
I квалификационную категорию		4840	5143	5445	
высшую квалификационную категорию		5445	5748	6050	
высшую квалификационную категорию		6655	6958	7260	
Среднее профессиональное образование		3933	4235	4538	
II квалификационную категорию	4538	4840	5143		
I квалификационную категорию	5143	5445	5748		
высшую квалификационную категорию	6353	6655	6958		

1.3. В пункте 1.3 Коэффициенты образовательного учреждения таблицу изложить в новой редакции:

Перечень условий для повышения базовых окладов (ставок заработной платы), а также виды работ, за которые установлены доплаты, надбавки	Размеры повышений, доплат и надбавок, также наименование документов, в соответствии с которыми установлены указанные выплаты
1	2
1. Повышение базовых окладов (базовых ставок заработной платы)	15-20%, в соответствии с постановлением ЦК КПСС, Совмина СССР и ВЦСПС от 15.07.64 № 620 и от 12.04.84 № 318, Кс = 0,15-0,2
Женщинам за работу в образовательных учреждениях, расположенных в сельской местности, где по условиям труда рабочий день разделен на части с перерывом более 2-х часов	30%, в соответствии с постановлением Верховного Совета РСФСР от 01.11.1990 № 298/3-I, Кс = 0,3
Педагогическим работникам муниципальных образовательных учреждений, организация образовательного процесса в которых осуществляется за счет средств районного бюджета, в возрасте до 30 лет, впервые поступающим на работу или имеющим стаж работы по специальности менее 5 лет, заключившим трудовой договор с учреждением в соответствии с полученной специальностью и квалификацией в течение 5 лет после окончания образовательного учреждения среднего профессионального или высшего профессионального образования	30%, в соответствии с нормативными актами Ярославского муниципального района, Кс = 0,3
Педагогическим работникам муниципальных образовательных учреждений ЯМР, организация образовательного процесса в которых осуществляется за счет средств районного бюджета, работающим в сельских населенных пунктах, рабочих поселках Ярославского района	25%, в соответствии с нормативными актами Ярославского муниципального района, Кс = 0,25
Тренерам-преподавателям, инструкторам методистам детско-юношеских спортивных школ олимпийского резерва, а также на этапе спортивного совершенствования, высшего спортивного мастерства в детско – юношеских спортивных школах	15%, в соответствии с приказом Министерства образования РСФСР от 03.08.1992 № 236, Кс = 0,15

2. Компенсационные выплаты

За работу в ночное время 35% часовой тарифной ставки, в соответствии со статьями 149, 154 Трудового кодекса Российской Федерации

За работу в выходные и праздничные дни в соответствии со статьями 149, 153 Трудового кодекса Российской Федерации

За работу с неблагоприятными условиями труда до 12%, в соответствии с постановлением Госкомтруда СССР и секретариата ВЦСПС от 15.05.1990 № 193/7-69, Кс = 0,12

Воспитателем, помощником воспитателей за переработку рабочего времени, работу, выполняемую за пределами рабочего времени, установленного графиками работ

В соответствии со статьями 149, 152 Трудового кодекса Российской Федерации

1.4. Раздел 1. Формирование базовой части фонда оплаты (далее – ФОТ) работников муниципальных образовательных учреждений и образовательных учреждений дополнительного образования детей Ярославского муниципального района дополнить пунктом 1.4. следующего содержания:

«1.4. Порядок и условия почасовой оплаты труда
1.4.1. Почасовая оплата труда педагогических работников учреждений применяется при оплате:

1.4.1.1. За часы, отработанные в порядке замещения отсутствующих по болезни или другим причинам учителей, преподавателей, воспитателей и других педагогических работников, продолжавшегося не свыше двух месяцев.

1.4.1.2. За педагогическую работу специалистов предприятий, учреждений и организаций (в т.ч. из числа работников органов управления образованием), привлекаемых для педагогической работы в образовательных учреждениях.

1.4.

При условии замещения педагогическим работником отсутствующего работника свыше двух месяцев, оплата его труда со дня начала замещения за все часы фактической педагогической работы производится на общих основаниях с соответствующим увеличением его недельной учебной нагрузки (объема педагогической работы) путем внесения изменений в тарификацию.

1.4.3. Почасовая оплата труда педагогических работников учреждений применяется при оплате труда работников, привлекаемых к проведению учебных занятий, и составляет:

Категории обучающихся	Ставки часовой оплаты труда, рублей		
	Профессор, доктор наук	Доцент, кандидат наук	Лица, не имеющие ученой степени
Обучающиеся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования, другие аналогичные категории обучающихся, рабочие, работники, занимающие должности, требующие среднего профессионального образования, слушатели курсов	405	304	202

1.4.4. Ставки почасовой оплаты труда лиц, имеющих почетные звания «Народный», устанавливаются в размерах, предусмотренных для профессоров, докторов наук.

1.4.5. Ставки почасовой оплаты труда лиц, имеющих почетные звания «Заслуженный», устанавливаются в размерах, предусмотренных для доцентов, кандидатов наук.»

1.5. В разделе 2. Формирование стимулирующей части фонда оплаты труда образовательного учреждения в таблице «Категория работников» пункт 3 изложить в новой редакции:

№ п/п	Категория работников	Размер надбавок к должностному окладу
3.	Педагогические и руководящие работники образовательных учреждений, имеющие ученую степень – кандидата наук – доктора наук В случае занятия менее одной штатной единицы доплата за ученую степень производится пропорционально размеру занимаемой ставки	3000 руб. 7000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Администрации ЯМР
от 30.11.2010 № 10381

Изменения в объемные

показатели и порядок отнесения порядок отнесения дошкольных образовательных учреждений и образовательных учреждений дополнительного образования детей к группам по оплате труда руководителей

1. В разделе 2. Объемные показатели в таблице пункта 2.2. Отнесение образовательных учреждений к одной из четырех групп производится по сумме баллов после оценки сложности руководства учреждением по следующим показателям пункт 2 изложить в новой редакции и дополнить пунктом 2б:

№ п/п	Показатель	Условия	Количество баллов
1	2	3	4
2.	Количество дошкольных групп в образовательном учреждении за исключением образовательных учреждений для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (в городском образовательном учреждении наполняемость группы: – 15 человек для детей в возрасте до трех лет; – 20 человек для детей в возрасте от 3 до 7 лет; В сельском образовательном учреждении наполняемость группы считать по фактическим данным)	Из расчета на группу	10

№ п/п	Показатель	Условия	Количество баллов
2б.	Наличие в дошкольном образовательном учреждении консультационного пункта	За каждого ребенка	0,5

2. В разделе 3. Порядок отнесения образовательных учреждений к группе пункт 3.7 изложить в новой редакции:

«3.7. Группы устанавливаются в зависимости от количества баллов, исчисленных по объемным показателям:

№ п/п	Тип (вид) образовательного учреждения	Количество баллов по группам			
		1-я группа	2-я группа	3-я группа	4-я группа
1.	Учреждения дополнительного образования детей	свыше 500	до 500	до 350	до 200
2.	Дошкольные образовательные учреждения	свыше 350	до 350	до 250	до 150

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
Заволжского сельского поселения
Ярославского муниципального района
Ярославской области
Второго созыва
РЕШЕНИЕ**

от 24.11.2010 г. № 63

«Об утверждении основных характеристик Проекта бюджета Заволжского сельского поселения на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов»

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ РЕШИЛ:

1. Утвердить основные характеристики бюджета Заволжского сельского поселения на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов согласно приложению.
2. Решение опубликовать в газете «Ярославский агрокурьер».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета Заволжского сельского поселения по бюджету, финансам и налоговой политике (Гусев Л.П.).
4. Решение вступает в силу с даты подписания.

Глава Заволжского сельского поселения Н.И. Ашастина
Приложение
к решению Муниципального Совета Заволжского сельского поселения
от 24.11.2010 №63

**Прогноз основных характеристик
бюджета Заволжского сельского поселения на 2011 год и на плановый период 2012-2013 годов**

№п/п	Основные характеристики	Годы		
		2011	2012	2013
1.	Общий объем доходов бюджета поселения – всего, в т.ч.:	24397000	23394000	25094000
	– доходы бюджета поселения в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ	24097000	23094000	24794000
	– доходы бюджета поселения за счет средств от предпринимательской деятельности	300000	300000	300000
2.	Общий объем расходов бюджета поселения – всего, в т.ч.:	24 447000	24194000	25494000
	– расходы бюджета поселения по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов РФ	24147000	23894000	25194000
	– расходы бюджета поселения за счет средств от предпринимательской деятельности	300000	300000	300000
3.	Общий объем дефицита поселения	– 50 000	– 800000	– 400000

**АДМИНИСТРАЦИЯ ИВНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

НКО «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий»
ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Правила землепользования и застройки
ИВНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
(Продолжение. Начало в № 45-47)

– подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка (не требуется предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта в эксплуатацию в случае, если разрешение на строительство выдано до введения в действие Градостроительного Кодекса РФ, а также в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ. При этом правила пункта 2 части 6 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ не применяются (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ);
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта недвижимости (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком на основании договора);
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и проектной документации.

- ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта недвижимости и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.
- 5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:
- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта недвижимости, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта недвижимости на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящего Градостроительного Кодекса, признаются действительными (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

9. Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 утверждено Положение об информационном обеспечении градостроительной деятельности.

Статья 21. Информационное взаимодействие органов местного самоуправления и органов кадастрового учета

Орган кадастрового учета регулярно предоставляет на безвозмездной основе органам местного самоуправления кадастровые сведения в виде кадастровых карт территории муниципального образования в порядке, определенном соглашениями об информационном взаимодействии, которые заключены между органом кадастрового учета и указанными органами.

Нарушение установленного законом порядка информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости должностным лицом, ответственным за представление в указанном порядке соответствующего документа, а равно представление в указанном порядке документа, содержащего недостоверные сведения, – влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Глава 1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 22. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Ивняковского сельского поселения.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

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

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 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);
- 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 объектов недвижимости;
- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома, расположенные в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов); в) соблюдаются требования тех-

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

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАГ о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях

Глава 1.4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 23. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

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

- 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;
- 3) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
- 4) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделею которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;
- 5) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе: а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории; б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящей Правил;
- 3) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- 4) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
- 5) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 6) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;
- 7) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- 8) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

При подготовке проекта документации по планировке застроенной территории следует предусматривать строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, упорядочение планировочной структуры и сети улиц, озеленение и благоустройство территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры.

Глава 1.5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 24. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ярославской области о градостроительной деятельности, Уставом Ивняковского сельского поселения, настоящими Правилами, Положением «О публичных слушаниях по обсуждению вопросов градостроительной деятельности на территории Ивняковского сельского поселения», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ивняковского сельского поселения.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;
- специальные согласования – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;
- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки – органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по Ивняковскому сельскому поселению.

4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее десяти дней до его проведения. Оповещение может даваться в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте в сети Интернет;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т. д.).

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;
- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

5. Публичные слушания проводятся комиссией по разработке правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 25. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования Ивняковского сельского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию Ивняковского сельского поселения. Заявление должно содержать:

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

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

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от: а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды; б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору; в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 47-50 настоящих Правил).

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе Ивняковского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой Ивняковского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и должно содержать обоснование того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами Ивняковского сельского поселения;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе Ивняковского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой Ивняковского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Статья 26. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответ-

ствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

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

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);
- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);
- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

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

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;
- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требованиям в части того, что:

- а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

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

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;
- дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе Ивняковского сельского поселения.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава Ивняковского сельского поселения с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории,
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,
- об отклонении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

Глава 1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 27. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила 1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Муниципального Совета Ивняковского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Ярославской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Муниципального Совета Ивняковского сельского поселения.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Ивняковского сельского поселения в лице главы Ивняковского сельского поселения, депутатов Муниципального Совета Ивняковского сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Ивняковскому сельскому поселению общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 30 настоящих Правил.

Статья 28. Внесение изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения и проведение публичных слушаний в соответствии со ст. 26 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Ивняковского сельского поселения, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Ивняковского сельского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава сельского поселения направляет проект соответствующих предложений в Муниципальный Совет Ивняковского сельского поселения.

Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

2. Изменения в части 2, 3 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения ОАГ.

Изменения статей 47-50 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 1.7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действующие в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, иными нормативными правовыми актами (см. часть 3 Правил).

Статья 31. Ответственность должностных лиц и владельцев недвижимости

Должностные лица и владельцы недвижимости несут административную ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за нарушение требований сохранения, использования и охраны включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного (муниципального) значения и их территорий, а равно несоблюдение ограничений, установленных в зонах их охраны;
- за проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия в случаях, если такое разрешение обязательно;
- за нарушение требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, включая применение строительных материалов (изделий);
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство;
- за нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или уведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- за продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;
- за выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора;

- за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;
- за несоблюдение установленных правил и норм, регулирующих порядок проектирования, строительства и эксплуатации сетей и сооружений связи;
- за строительство или эксплуатацию сооружений связи без специального разрешения;

- за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности;
- за неправомерный отказ в предоставлении гражданину собранных в установленном порядке документов, материалов, непосредственно затрагивающих права и свободы гражданина, либо несвоевременное предоставление таких документов и материалов, не предоставление иной информации в случаях, предусмотренных законом, либо предоставление гражданину неполной или заведомо недостоверной информации.

На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Ярославской области.

На владельцев недвижимости, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф или административное приостановление деятельности в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Ярославской области.

Уплата штрафа не освобождает владельцев недвижимости от устранения допущенных нарушений в сроки, установленные Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иными уполномоченными органами.

В случае отказа владельца недвижимости устранить нарушения в указанные сроки, данные нарушения подлежат принудительному устранению в порядке, установленном законодательством.

Статья 32. Уголовная ответственность в области применения настоящих Правил

Использование должностным лицом своих служебных полномочий вопреки интересам службы, если это деяние совершено из корыстной или иной личной заинтересованности и повлекло существенное нарушение прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества или государства,

Регистрация заведомо незаконных сделок с землей, искажение сведений государственного кадастра недвижимости, а равно умышленное занижение размеров платежей за землю, если эти деяния совершены из корыстной или иной личной заинтересованности должностным лицом с использованием своего служебного положения,

Часть 2. Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков

Статья 33. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке в Ивняковском сельском поселении принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план и документацию по планировке территории Ивняковского сельского поселения.

Решения принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

– состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

– в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

– в границах территорий общего пользования;

– транспортных и инженерно-технические коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На двух видах карт в части 4 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Ивняковского сельского поселения;

2) зоны действия ограничений – на карте Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения

3. На карте градостроительного зонирования территории Ивняковского сельского поселения выделены территориальные зоны, к которым приспаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Статья 34. Границы территориальных зон

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

2. Случаи несформированных земельных участков:

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. Уточнение границ территориальных зон и установление новых границ территориальных зон:

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам Ивняковского сельского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Статья 35. Зоны особого использования территории

Карты зон с особыми условиями использования территории включаются в состав схемы градостроительного зонирования и могут быть сформированы в виде отдельных тематических карт.

К проекту Правил землепользования и застройки прилагается сводная карта ограничений по экологическим и иным требованиям, а также карты-схемы градостроительного зонирования населенных пунктов общей численностью свыше 100 человек, разработанные в соответствии с муниципальным контрактом.

Зоны охраны объектов культурного наследия

На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В отсутствии утвержденных в рамках действующего законодательства границ зон охраны объектов культурного наследия, памятники истории и культуры, находящиеся на территории Ивняковского сельского поселения, обозначены соответствующими условными знаками.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к: сомасштабности исторически сложившейся среды (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;

особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Зоны действия ограничений по экологическим и иным требованиям

На сводной карте ограничений по экологическим и иным требованиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приспаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах в соответствии со статьями 47-50, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 47-50 настоящих Правил.

Статья 36. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом

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

- градостроительным регламентам настоящим Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедуре специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Ивняковского сельского поселения. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 18 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 16 настоящих Правил);

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности Ивняковского сельского поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Ивняковского сельского поселения.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 35 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и /или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

- предельную (максимальную) и /или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
- максимальное значение процента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек – существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

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

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

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

Статья 38. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 35 настоящих Правил.

Статья 39. Изменение использования жилого дома

Изменение использования жилого дома в целом с жилого на нежилые виды территориального использования, разрешено в следующих случаях:

1. В жилом доме отсутствуют жилые помещения, являющиеся предметом действующих договоров социального найма;
2. Жилой дом, расположен на территории санитарно-защитной зоны

Изменение использования отдельных помещений (подвалов, чердаков, квартир) в жилом доме на нежилые виды территориального использования разрешено в следующих случаях:

1. помещения расположены не выше первого этажа, и окна всех или большей части помещений выходят на магистраль с интенсивным движением транспорта, или на территории промышленных предприятий, автопарков и т.д.;
2. помещения расположены над помещениями, в которых имеется избыточное теплогазоснабжение;
3. помещения в виде отдельных квартир в зданиях нежилого назначения;
4. помещения, расположенные в чердачных и мансардных помещениях, непригодных для постоянного проживания;
5. помещения, расположены не выше первого этажа и имеют отдельный изолированный вход, либо возможность оборудования изолированного входа;
6. помещения, расположены на одном этаже жилого дома (все вместе, начиная со второго, если все помещения нижних этажей данного подъезда являются жилыми).

Во всех остальных случаях изменение использования жилых домов в целом или отдельных помещений в них на нежилые виды территориального использования условно разрешено.

Глава 2.1. Территориальные зоны:

Перечень территориальных зон, предлагаемых к формированию и развитию на территории Ивняковского сельского поселения, не является исчерпывающим. Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

- Список зон:
- Ж Жилые зоны
 - Ж1 Многоэтажная до 5 этажей жилая застройка
 - Ж2 Малоэтажная жилая застройка
 - Ж3 Усадьбная застройка
 - ОД Общественно-деловые зоны
 - ОД 1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - ОД2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - Р Рекреационные зоны
 - Р1 Территории, занятые лесами
 - Р 2 Природные территории в черте населенного пункта (территории, занятые скверами, парками, городскими садами)
 - Р 3 Территории занятые прудами, озерами
 - Р 5 Территории для отдыха, здравоохранения, туризма
 - П Производственные зоны
 - П1 Территория размещения производственных объектов с различными нормативами воздействиями на окружающую среду
 - П2 Территория размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли
 - П3 Территория размещения иных видов производственной, инженерной, транспортной инфраструктуры
 - И Зоны инженерной инфраструктуры
 - И 1 Водоснабжение и очистка, энергообеспечение
 - Ф Зоны резервного фонда
 - Ф 1 Перспективного освоения
 - Ф 2 Резервных территорий
 - СХ Зоны сельскохозяйственного использования
 - СХ 1 Сельскохозяйственного угодий
 - СХ 2 Сельскохозяйственного производства
 - СН Зоны специального назначения
 - СН 1 Ритуального назначения

СН 2 Складирования и захоронения отходов

Т Зоны транспортной инфраструктуры

Т 1 Внешнего транспорта. Местного и индивидуального транспорта

Н* (О-1) Особо охраняемая территория

Статья 40. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования:

Ж Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоек автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В цокольном, на первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащитности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с требованиями, установленными СНиП 31-01-2003.

В целях создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения, разрабатываемая градостроительная документация по планировке новых и реконструируемых территорий должна соответствовать требованиям раздела 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области.

Границами территории жилого района являются дороги и улицы, утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные и искусственные рубежи.

Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон:

Ж1 Многоэтажная жилая застройка этажностью до 5 этажей

Ж2 Малоэтажная жилая застройка

Ж3 Усадьбная застройка

Ж1 Многоэтажная жилая застройка этажностью до 5 этажей

Зона многоэтажной жилой застройки в 5 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования объектов.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- многоквартирные дома в 3-5 этажей,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- средние и высшие учебные заведения, с размещением полного комплекса учебно-научных, жилых и хозяйственно-бытовых зданий и сооружений с учетом функциональной взаимосвязи с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами населенного пункта,
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, выгула собак,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- پوشочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- бани,
- магазины товаров первой необходимости в отдельном здании общей площадью не более 200 кв. м,
- кафе, закусовые, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельном здании общей площадью не более 250 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельном здании общей площадью не более 300 кв. м,
- объекты, связанные с отравлением культа.

Вспомогательный вид использования:

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
 - поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 400 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
 - лечебные учреждения:
- в жилых и общественных зданиях допускается размещать (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения):
- женские консультации;
 - кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей;
 - лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры.

Не допускается размещать в жилых и общественных зданиях дневные стационары и кабинеты лечебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей.

- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м,
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м,
- кафе, закусовые, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- кафе, закусовые, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 300 кв. м,

- предоставление бытовых услуг на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,
- предоставление бытовых услуг в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м,
- один отдельный гараж или одно место парковки для каждого трех жилых единиц на земельных участках многоквартирных домов.

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные дождевые);
- площадки для сбора мусора.

Гаражи для легковых автомобилей, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89 и СНиП 2.08.02-89*.

Условно разрешенный вид использования:

- парки, скверы, бульвары,
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),
- станции скорой помощи;
- больницы, госпитали общего типа,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 400 кв. м, на участках площадью не более 600 кв. м,
- рынки открытые и закрытые,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- отделения милиции,
- автозаправочные станции,
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Ж2 Малоэтажная жилая застройка

Зона предназначена для проживания населения в составе жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания, для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства

Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 6 м.

Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Для ориентировочных расчетов показателя количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной застройки допускается принимать в соответствии с таблицей 27 региональных нормативов градостроительного проектирования на территории Ярославской области.

Допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности – детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательнo-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- отдельностоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,
- блокированные жилые дома на 2 семьи,
- блокированные жилые дома на 3 семьи,
- многоквартирные дома не выше 3-х этажей,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- средние и высшие учебные заведения, с размещением полного комплекса учебно-научных, жилых и хозяйственно-бытовых зданий и сооружений с учетом функциональной взаимосвязи с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами населенного пункта,
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- продуктовые магазины до 50 кв. м. рабочей площади,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- бани,
- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов,
- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т. д.),
- парки, скверы, бульвары,
- сады, огороды,
- теплицы,
- оранжереи,
- надворные туалеты,
- один сарай на одну жилую единицу на земельном участке дома на 2 семьи,
- два сарая на три жилые единицы на земельном участке дома на 3 семьи,
- резервуары для хранения воды,
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- отдельностоящий гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,
- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,
- открытая стоянка из расчета одно место на одну жилую единицу,
- 2 отдельностоящих или встроенных гаража или 2 места на открытой стоянке для 3-х жилых единиц на участке жилого дома для 3-х семей,
- 1 отдельностоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома.

Условно разрешенные виды использования:

- интернаты для престарелых,
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- отделения милиции,
- автозаправочные станции

Ж3Усадебная застройка

Зона односемейных жилых домов коттеджного типа.

Основное назначение зон – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактики здоровья жителей, размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- отдельностоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- бани,
- объекты, связанные с отправлением культа
- продуктовые магазины до 50 кв. м. рабочей площади.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов,
- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т. д.),
- парки, скверы, бульвары,
- сады, огороды,
- теплицы,
- оранжереи,
- надворные туалеты,
- сараи,
- резервуары для хранения воды,
- отдельностоящий гараж на 1 легковую автомашину,
- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую машину,
- открытая стоянка на 1 автомашину.

Условно разрешенные виды использования:

- блокированные жилые дома до 2-х этажей,
- многоквартирные жилые дома до 3-х этажей,
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания,
- мастерские по изготовлению мелких изделий по индивидуальным заказам (столлярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов),
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 120 кв. м,
- отделения милиции,
- водозаборы.

ОД Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

ОД 13она делового, общественного и коммерческого назначения

При размещении рынка в отдельно стоящем здании необходимо предусматривать со стороны проезжей части автодорог площадку для парковки транспорта персонала и посетителей, которая не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий.

При проектировании розничных рынков следует обеспечивать санитарно-защитную зону, которая в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 года (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), составляет 50 метров.

Разрешенные виды использования:

- Административные здания, общественные организации, суды
- Банки, биржи, страховые компании
- Офисы, конторы
- Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
- Блокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками
- Сблокированные жилые дома на одну семью без приусадебных участков
- Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей
- Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
- Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
- Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов. Рынки, торговые зоны во временных сооружениях.

Требуемое расчетное количество машиномест для парковки легковых автомобилей проектируется из расчета 1 машиноместо на 1 торговое место.

При размерах торговой площади до 1000 квадратных метров расчетное количество машиномест проектируется в соответствии с таблицей 94 региональных нормативов градостроительного проектирования на территории Ярославской области и составляет 25 машиномест на 50 торговых мест.

Размеры земельных участков следует принимать от 7 до 14 квадратных метров на 1 квадратный метр торговой площади розничного рынка (комплекса) в зависимости от вместимости:

- 14 квадратных метров – при торговой площади до 600 квадратных метров;
 - 7 квадратных метров – при торговой площади свыше 3000 квадратных метров.
- С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета 24-40 квадратных метров торговой площади на 1000 жителей.
- Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
 - Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
 - Объекты, связанные с отправлением культа
 - Музеи, выставочные залы
 - Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест
 - Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
 - Аптеки
 - Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
 - Предприятия по ремонту бытовой техники
 - Бани, минипрачечные
 - Отделения связи, опорные пункты милиции
 - Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
 - Общественные туалеты
 - Крытые стоянки индивидуального транспорта
 - Автозаправочные станции

Ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта Автостоянки открытого типа общего пользования.

В жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10% площади этажа.

Условно разрешенные виды использования:

- Детские дошкольные учреждения
- Школы, школы-интернаты, специализированные.
- Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры
- Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
- Мастерские автосервиса
- Автовокзалы
- АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

ОД 2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т. д.).

Разрешенные виды использования:

- Средние и высшие учебные заведения, с размещением полного комплекса учебно-научных, жилых и хозяйственно-бытовых зданий и сооружений с учетом функциональной взаимосвязи с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами населенного пункта.
- При расположении зданий средних специальных и высших учебных заведений вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 метров, при этом общежития рекомендуются размещать в глубине территории.
- Библиотеки и архивы.
- Информационные и компьютерные центры.
- Спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений
- Больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений.
- Станции скорой помощи.
- Поликлиники, диспансеры. Вместимость – не более 1000 коек.

Вспомогательные виды использования:

- Предприятия общественного питания с полным циклом пищевого приготовления.
- Пункты медицинского обслуживания.
- Реабилитационные центры.
- Дома ребенка.
- Мелкие объекты розничной торговли, аптеки, отделения связи.
- Зеленые насаждения общего пользования и защитные. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 50% территории больницы.
- Гостевые стоянки автотранспорта.
- Рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования).

Площадь озеленения участка ВУЗа или НИИ – не менее 40% территории.

Условно разрешенные виды использования:

- Специализированные больницы (комплексы) мощностью свыше 1000 коек с пребыванием больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.) следует размещать в пригородной зоне или в зеленых массивах на расстоянии не менее 500 метров от территории жилой застройки в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03.
- При наличии СЗЗ более 50 м – за пределами городской застройки.
- Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Рекреационные зоны

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе рекреационной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в инди-

видуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р1 Территории, занятые лесами

Разрешенные виды использования:

- Рекреационный ландшафт – городские леса, скверы, парки, городские сады; Вспомогательные виды разрешенного использования:
- Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы,
- аптеки,

Условные виды использования:

- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы,
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые;
- открытые спортивные сооружения;
- стадионы;
- аттракционы;
- общественные туалеты;
- автостоянки открытого типа

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Р 2 Природные территории в черте населенного пункта (территории, занятые скверами, парками, городскими садами)

Разрешенные виды использования:

- Рекреационный ландшафт – городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища, пляжи;
- Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
- Объекты, связанные с отправлением культа
- Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д.
- Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
- Открытые спортивные сооружения
- Стадионы
- Аттракционы
- Общественные туалеты

Р3 Территории, занятые прудами, озерами

Разрешенные виды использования:

- пляжи
- лесопарки, лугопарки,
- парки, скверы, бульвары.
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- спортивные площадки;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- водные спасательные станции;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- лодочные станции

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- объекты обслуживания пляжей;
- зоопарки, зооуголки,
- спортплощадки,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты,
- некапитальные строения для кафе и закусочных,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- водозаборы.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», утвержденных постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 года N 154 (далее – СНиП 2.06.15-85).

Р 5 Территории для отдыха, туризма

Зоны предназначены для размещений в черте населенных пунктов санаторно-туристических учреждений.

Разрешенные виды использования:

- Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д.
- Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
- Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых
- Объекты, связанные с отправлением культа
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
- Открытые спортивные сооружения
- Стадионы
- Аттракционы
- Аптеки
- Автостоянки открытого типа общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
- Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
- Больницы, клиники общего профиля
- Психоневрологические больницы
- Инфекционные, онкологические больницы
- Амбулатории, поликлиники
- Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
- Общественные туалеты
- Крытые стоянки индивидуального транспорта
- Зоны, в которых вводятся специальные регламенты, связанные с особым режимом использования земель и особым режимом градостроительной деятельности, связанным с установленным генеральным планом статусом территории достопримечательного места

Зоны, в которых вводятся специальные регламенты, связанные с особым режимом использования земель и особым режимом градостроительной деятельности, связанным с установленным генеральным планом статусом территории достопримечательного места.

Для указанных зон действуют основные регламенты по функциональному признаку, введенные для аналогичных зон без звездочки, в том числе разрешенные и условно разрешенные виды использования. В то же время действующими правилами для зон внутри границы территории достопримечательного места (зоны отмененные звездочкой *) вводятся следующие ограничения использования земель и градостроительной деятельности:

Сохранение в неизменном виде застроенных линий (линии застройки, ширина улиц и проездов, озелененные территории вдоль улиц и проездов).

Сохранение исторической парцелляции земельных участков (запрет на изменение сложившихся на 01.01.2008 границ земельных участков, запрет на размежевание и разделение земельного участка в пределах сложившегося землеустройства, запрет на объединение нескольких земельных участков, имеющих общую границу в единый участок.). Изменения исторической парцелляции земельных участков возможно исключительно на основе специально разрабатываемого проекта межевания, согласованного специально уполномоченными государственными органами, действующими в сфере охраны историко-культурного наследия.

Сохранение традиционных для зоны, квартала исторической застройки, масштабов и параметров нового строительства, реконструкции, капитального ремонта существующих объектов. Осуществление нового строительства, реконструкции, капитального ремонта существующих объектов на основе проектной документации, разработанной на основании специальных требований и согласованной специально уполномоченными государственными органами, действующими в сфере охраны историко-культурного наследия.

Запрет строительства любых объектов в зонах Р⁴, кроме необходимых в целях сохранения и инженерного обустройства рекреационных зон

Запрет на применение нетрадиционных для исторической застройки строительных отделочных материалов для наружной отделки зданий – силикатного кирпича, алюминированного или пластикового «сайдинга», искусственного камня, керамического гранита, а также кровельных материалов – металлочерепицы, мяг-

кой резинобитумной черепицы. Возможность применения указанных материалов в исключительных случаях – на основе проектной документации, разработанной на основании специальных требований и согласованной специально уполномоченными государственными органами, действующими в сфере охраны историко-культурного наследия.

Ограничение предельной высоты строений:

до конька кровли – не более (не выше) 8 метров от уровня дневной поверхности земли;

до карниза здания со скатной кровлей – не более 6 метров от уровня дневной поверхности земли;

до карниза здания со плоской кровлей – не более 6,5 метров от уровня дневной поверхности земли.

Сохранение ландшафтных элементов застройки – прудов, групп декоративных деревьев и кустарников, традиционных элементов малых архитектурных форм.

П Производственные зоны

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

П 1 Территория размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

Зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м)

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- парки, скверы, бульвары,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,

- библиотеки, архивы, информационные центры,

- музеи, выставочные залы,

- спортплощадки,

- аптеки,

- консультативные поликлиники,

- пункты первой медицинской помощи,

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- бани,

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельностоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
- административные организации, офисы, конторы,

- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,

- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,

- компьютерные центры,

- объекты, связанные с отправлением культа,

- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусные парки,

- парки грузового автомобильного транспорта,

- таксопарки, представление в аренду автомобилей,

- авторемонтные предприятия,

- железнодорожные вокзалы,

- автовокзалы.

Производственная деятельность:

предприятия V класса вредности, санитарно-защитная зона – 50 м:

- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,

- производства строительной промышленности,

- производства по обработке древесины,

- текстильные производства и производства легкой промышленности,

- производства по обработке животных продуктов,

- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,

- канализационные очистные сооружения,

- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,

- предприятия IV класса вредности, санитарно-защитная зона – 100 м:

- химические предприятия и производства,

- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,

- производства строительной промышленности,

- производства по обработке древесины,

- текстильные производства и производства легкой промышленности,

- производства по обработке животных продуктов,

- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,

- канализационные очистные сооружения,

- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием,

- заведения среднего специального образования,

- высшие учебные заведения,

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,

- станции скорой помощи,

- ветеринарные приемные пункты,

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- общественные туалеты,

- магазины товаров первой необходимости в отдельностоящем здании общей площадью не более 200 кв. м,

- отделения милиции,

- порты, причалы, порттовые сооружения,

- автозаправочные станции,

- кладбища,

- крематории,

- тюрьмы,

- объекты военного назначения.

П2. Территории размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли

Разрешенные виды использования:

- объекты складского назначения различного профиля,
- торговые комплексы, магазины;

- склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- офисы, административные здания различных организаций, фирм, компаний;

- информационные центры;

- службы оформления заказов,

- компьютерные центры;

- банки, отделения банков;

- нотариальные конторы

- телевизионные и радио студии;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);

- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- отделения, участковые пункты милиции;

- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производством и предоставлении материалов, товаров, изготовление подделок по индивидуальному заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов и др.);

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

- прачечные и химчистки;

- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины, торговые центры, выставки товаров;

- рекламные агентства;

- издательства и редакционные офисы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы);

- автозаправочные станции;

- гостиницы, дома приёма гостей;

- спортклубы;

Условно разрешенные виды использования:

- рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;

- рынки продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- заведения среднего специального образования;

- общежития, связанные с производством;

- производственные и промышленные предприятия V класса вредности

(с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- станции скорой помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- ПЗ. Территории размещения иных видов производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Разрешенные виды использования:

- Коммунально-складские сооружения

- Гаражи

- Котельные большой мощности, ГРС

- АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

- Городские водозаборные и очистные водопроводные сооружения

- Сооружения энергообеспечения (электричество, газ).

И 1 Водоснабжение и очистка, энергообеспечение

Разрешенные виды использования:

- Коммунально-складские сооружения

- Гаражи

- Котельные большой мощности, ГРС

- АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

- Городские водозаборные и очистные водопроводные сооружения

- Сооружения энергообеспечения (электричество, газ).

ФЗоны резервного фонда

- Коммунально-складские сооружения

- Гаражи

- Котельные большой мощности, ГРС

- АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

- Городские водозаборные и очистные водопроводные сооружения

- Сооружения энергообеспечения (электричество, газ).

ФЗоны резервного фонда

Зоны резервного фонда муниципальных земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а так же для размещения объектов рынка недвижимости в соответствии с градостроительными планами земельных участков и инвестиционно-тендерной документацией.

В состав зон резервного фонда муниципальных земель относятся также проблемные территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Ф1 Перспективного освоения

Зоны перспективного освоения предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а так же для размещения объектов рынка недвижимости в соответствии с градостроительными планами земельных участков и инвестиционно-тендерной документацией

Ф2 Резервных территорий

Проблемные территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

СХ Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

СХ 1 Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования:

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

- луга, пастбища;

- животноводческие фермы;

- подсобные хозяйства;

- лесозащитные полосы.

СХ 2 Сельскохозяйственного производства

Основные виды разрешенного использования:

- животноводческие предприятия;

- птицеводческие предприятия;

- звероводческие предприятия,

- фермерские хозяйства

- Садоводческие (дачные) объединения.

Вспомогательные виды использования:

- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции,
- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей,

- предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов,

- машиноиспытательные станции,

- ветеринарные учреждения,

- теплицы и парники,

- промысловые цеха,

- материальные склады,

- транспортные,

- энергетические

- объекты, связанные с проектируемыми предприятиями,

- коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны

- Объекты с размещением правления объединения;

- Магазин смешанной торговли;

- Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

- Площадки для мусоросборников;

Условно разрешенные виды использования:

- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений
- Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.

СН Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для предприятий, производств и объектов, расположенных на территории специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с требованиями п. 3.2.1.7 и раздела 7 региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидлируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 метров.

СН1 Ритуального назначения

Разрешенные виды использования:

- Церкви, часовни

- Кладбища

- Проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- Размещение объектов, связанных с ритуальными услугами

- Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
- 500 метров – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
- 300 метров – при площади кладбища до 20 га;

- 50 метров – для сельских закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами по санитарной охране водисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

СН2 Складирования и захоронения отходов

Разрешенные виды использования:

- Свалки бытовых отходов

- Скотомогильники

Т Зоны транспортной инфраструктуры

Т 1 Внешнего транспорта; Местного и индивидуального транспорта

Разрешенные виды использования:

- Гаражи

- Мастерские автосервиса

- Автозаправочные станции

- Автопарки грузового транспорта

- Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки

- Автостоянки открытого типа общего пользования

- Автовокзалы

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Порядок установления полос отвода автомобильных дорог, находящихся в собственности Российской Федерации, а также условия их использования определен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.04.2007 г. №233 «О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог» (см. часть 3 настоящих Правил).

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования, находящихся в государственной собственности Ярославской области, являющихся зонами с особым режимом использования земель, определен в соответствии с постановлением Администрации Ярославской области от 28.04.1999 г. №85-п «О придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования Ярославской области» (см. часть 3 настоящих Правил).

В границах земель Иваньковского сельского поселения зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железных дорог.

Полоса отвода железных дорог

Не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения.

• Размещение временными пользователями в пределах полосы отвода капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов.

Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка в масштабе 1:200-1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта. Согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в полосе отвода либо мотивированный отказ в согласовании, а также договоры о срочном пользовании земельными участками между железными дорогами и временными пользователями оформляется железной дорогой в месячный срок с даты получения документов от заявителя.

Условно разрешенные виды использования:

• Размещение сооружений, устройств и других объектов железной дороги на землях железнодорожного транспорта, расположенных в пределах населенных пунктов производится по согласованию с Администрацией района.

В местах организованного пешеходного движения через железнодорожные пути необходимо предусматривать устройства, обеспечивающие безопасность пешеходного перехода в соответствии с п. 8.4 СНиП 32-01-95. При интенсивном движении поездов, большой маневровой работе или при отстое вагонов должны предусматриваться пешеходные тоннели или мосты.

• Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.

Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами Администрации района, принимаемыми по согласованию с МЧС России. К переходам газо-, нефте-, продуктопроводов и т.п. следует предъявлять требования как к участкам повышенной категории опасности. Прокладка трубопроводов любого назначения через тело земляного полотна дороги не допускается.

Трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловины станций на расстоянии не менее 20 м от стрелочных переводов и других пересечений пути. Минимальное расстояние трубопровода до искусственного сооружения (мост, водопропускная труба и т.п.) устанавливается с учетом степени их опасности для нормальной эксплуатации железной дороги, но не менее 30 м.

• Пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефтегазопроводами и другими наземными и подземными сооружениями.

Должны выполняться с соблюдением соответствующих требований нормативных документов по проектированию и устройству этих сооружений. В любых случаях должны предусматриваться предохранительные устройства, обеспечивающие безопасность и бесперебойность движения поездов.

• Размещение в пределах полосы отвода на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах Федерального железнодорожного транспорта наружной рекламы юридических и физических лиц.

Размещение в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода.

• Пересечения железных дорог автомобильными дорогами и улицами.

На неохраемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл. 10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.

№ (О-1) Особо охраняемая территория

Расстояния от объектов культурного наследия до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения;
- в условиях сложного рельефа – 100 метров;
- на плоском рельефе – 50 метров;
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15 метров;
- до других подземных инженерных сетей – 5 метров.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускаются сокращать, но принимать не менее:

- до водонесущих сетей – 5 метров;
- неводонесущих – 2 метров.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

Размещение на охраняемых территориях временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, навесов и ограждения площадок производится органами местного самоуправления по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке.

Охранная зона объекта культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса)

Зона включает территорию распространения археологического культурного слоя города, ареалы вокруг отдельных памятников археологии: руинированных построек, городищ, стоянок, селищ и курганов; устанавливается на территории, где верхняя napластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии.

Условно разрешенный вид использования:

• Археологические исследования территории, консервация и музеефикация участков, имеющих историко-культурную ценность – по проектам, согласованным в установленном порядке с соответствующими органами государственной охраны.

• Отвод земельных участков для строительства и любые земляные работы должны проводиться после согласования с органами государственной охраны памятников и под наблюдением археолога.

Запрещается:

• Самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарника. Разработка карьеров, применение, интенсивных технологий сельхозпроизводства, устройство необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок, а также любая другая деятельность, представляющая угрозу загрязнения или уничтожения культурного слоя.

Зона регулирования застройки

В границах исторически ценной территории выделяется зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Сохранение всех исторически ценных объектов, в том числе:

планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой;

соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); фрагментарные и руинированное градостроительное наследие; форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами.

Реконструкция и новое строительство проводится с соблюдением параметров, характерных для конкретной исторической среды на основе проектно-разрешительной документации, согласованной с органами госохраны памятников.

Параметры, подлежащие согласованию:

- характер функционального использования, вид реконструкции, плотность и параметры благоустройства, строительства;
- предельная высота зданий и сооружений должна быть не выше рекомендуемой;
- размеры и пропорции фасадов (высота, протяженность, завершение, ритм членений);
- материал и цвет отделки фасадов;
- размещение окон, дверей, балконов, въездных арок;
- декоративные украшения наружной отделки фасадов;
- форма крыши;
- виды вывесок;
- виды ограждений;
- размещение стоянок.

Запрещается:

• Размещение промышленных предприятий, транспортно-складских устройств, АЗС, стоянок автотранспорта, станций техобслуживания и др. сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.

• Строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов, воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций, нарушающих видовые связи и искажающих исторические панорамы.

- Размещение зданий и сооружений, активно нарушающих масштаб исторической среды, «агрессивных» по объему, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия.
- Устройство необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.
- Сооружение высоких сплошных оград из чужеродных материалов – железобетон и др.

Зона охраняемого природного ландшафта

Сохранение и восстановление полного комплекса характерных черт природного ландшафта, связанного композиционно с объектами культурного наследия:

- характера исторического землепользования;
 - рельефа и гидросистемы.
- Хозяйственная деятельность, не загрязняющая территорию, воздушный и водный бассейны, не наносящая ущерб историческому ландшафту, характер которой определяется органами госохраны.

Обязательное согласование, независимо от принадлежности земель, всех видов работ в зоне охраняемого природного ландшафта с государственными органами охраны памятников истории, культуры, природы.

Запрещается:

- Размещение промышленных предприятий, транспортно-складских устройств, АЗС, стоянок автотранспорта, станций техобслуживания и др. сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны.
- Строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов, воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций, нарушающих видовые связи и искажающих исторические панорамы.
- Самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарника, распахив лугов
- Отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего: жилых домов, учреждений отдыха, коллективных садов и дачных участков
- Строительство гидротехнических сооружений любого типа и разработки карьеров.

Статья 41. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- 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;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в здании.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Глава 2.2. Градостроительный регламент по параметрам застройки

1. Настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки разработан на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области «Планировка и застройка городских округов и поселений Ярославской области», утвержденных Постановлением Правительства Ярославской области № 33-а от 13.02.2008 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области».

2. На территориях населенных пунктов (включающих жилые общественно-деловые зоны, зоны садовых, огородных товариществ и др.) градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- 1) Процент застройки участков – отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка.
- 2) Процент использования земельных участков – отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений – существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка.
- 3) Плотность жилого фонда отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (зоны) – тыс. кв. м./га;
- 4) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).
- 5) Баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций.
- 6) Баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий.
- 7) Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

Статья 42. Параметры жилой застройки в Ивняковском сельском поселении.

1. Параметры усадебной и малоэтажной жилой застройки.

Основные параметры малоэтажной застройки могут быть следующими:			
Этажность зданий	Процент застройки (%)	Процент использования территорий	Плотность жилого фонда (тыс. кв. м./га)
2	26-39	0,4-0,5	3,6-4,8
3	23-36	0,4-0,7	4,4-6,1
4	19-32	0,5-0,8	4,9-7,0

Доля площади зоны может быть принята для осуществления: основных функций – 61-69%, вспомогательных функций -13-19%, прочих функций -17-20%.

Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние от усадебного, одно-двухквартирного дома до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее трех метров.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Размеры приусадебных земельных участков устанавливаются с учетом потенциала территории, особенностей существующей застройки, возможностей эффективного инженерного обеспечения, развития личного подсобного хозяйства в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в таблице:

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ РАЗМЕРЫ

ПРИУСАДЕБНЫЕ И ПРИКВАРТИРНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ИВНЯКОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

Тип территории	Размер земельного участка
Застройка усадебного типа: – при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах;	400-600 кв. м. (включая площадь застройки)
Малоэтажная жилая застройка: – при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах;	200-400 кв. м. (включая площадь застройки)
– при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах	60-100 кв. м. (без площади застройки)
Многоэтажная, до 5-ти этажей жилая застройка – при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных многоквартирных домах или двух-, трех-, четырехэтажных домах	30-60 кв. м. (без площади застройки)

Ширина и поперечный профиль улиц в пределах красных линий – минимально 15 м, в остальных случаях в соответствии с разработанными проектами Генеральных планов населенных пунктов.

2. Требования и параметры застройки в зонах садовых, огородных товариществ.

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15 м. Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 9 м, для проездов – не менее 7 м.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Минимальное расстояние от жилого строения до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее трех метров.

Статья 43. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметров земельных участков гаражей и открытых автостоянок

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе –

- в жилых районах – 25%,
- в промышленных и коммунальных районах – 25%,
- в общественно-деловых зонах – 5%,
- в рекреационных зонах – 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв. м/машинно-место:

- для гаражей одноэтажных – 30
- для наземных стоянок – 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18,0 кв. м. на автомобиль.

Статья 44. Рекреационные зоны

1. Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел/га, не более:

- городских парков 100
- парков зон отдыха 70
- парков курортов 50
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях, необходимость и обоснования которого доказываются проектной документацией.

4. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице.

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	
Край тротуара или садовой дорожки	0,7	1,5
или бровка канавы	2,0	0,5
Мачта и опора осветительной сети	4,0	1,0
Подшова откоса, террасы	1,0	- 0,5
Подшова или внутренняя грань подпорной стенки	1,5	- 1,0
Подземные сети	2,0	- 0,7
– газопровод, канализация	2,0	
– тепловая сеть	2,0	
– водопровод, дренаж	2,0	
– силовой кабель и кабель связи	2,0	

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Зоны отдыха

1. Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, м, не менее:
 - до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500
 - до автомобильных дорог категорий I, II, III – 500
 - до автомобильных дорог категорий IV – 200
 - до садоводческих товариществ – 300

Статья 45. Производственные зоны

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий. Процент озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависимости от класса опасности по действующему СанПин. Минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП 2-89-80* в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

На предзаводских территориях следует предусматривать парковки автотранспорта. Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки должны направляться на локальные или общегородские очистные сооружения.

Статья 46. Зоны инженерной инфраструктуры

1. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8-1га
- св. 0,8 до 12-2га

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
Св. 0,7 до 17	4	3	3

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, расположенных в районах жилой застройки, следует принимать по таблице.

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
05+10 (от 6 до 12)	1,0	1,0

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, по СНиП 2.04.07-86.

3. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, для станций производительностью:

- 10 тыс. т/год – не более 6 га,
- 20 тыс. т/год – не более 7 га.

4. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.

5. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

6. На участках кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

- устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:
- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для морских кабельных линий связи и для кабельной связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) – в виде

участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

7. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодификации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодификации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодификации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т. д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

8. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устанавливать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устанавливать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета продающих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установление столбов воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

9. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охраняемых зон согласно приложению. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация). Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.

После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанной федеральной орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных ограничений.

Статья 47. Требования к размещению зон, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства

Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов деревьев: – высокорослых – 4 метра; – среднерослых – 2 метра; – от кустарника – 1 метр.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться:

- земельный участок в границах поселений (приусадебный земельный участок);
- земельный участок за границами поселений (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Глава 2.3. Зоны с особым режимом использования территории

Статья 48. Требования и ограничения на территориях водоохранных зон. Водоохранные зоны представлены зонами со следующими присвоенными кодами:

ПЗП – Прибрежные защитные полосы
ВОЗ – Водоохранные зоны

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов произ-

водства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.
- Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 49. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон. Санитарно-защитные зоны представлены санитарно-защитными зонами от промпредприятий и от воздушных линий электропередач.

1. Санитарно-защитные зоны от промпредприятий

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий в ареалах санитарно-защитных зон возникают дополнительные требования и ограничения.

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Ивняковского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограниченной санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Запрещается:

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- для ЛЭП 1150 кВ – 55 м, ЛЭП 750 кВ – 40 м, ЛЭП 500 кВ – 30 м, ЛЭП 330 кВ – 20 м, ЛЭП 110 кВ – 20 м, ЛЭП 35 кВ – 15 м.
- Охранные зоны ЛЭП 220, 150 кВ – 25 м, ЛЭП до 20 кВ – 10 м.

Основные виды разрешенного использования:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для останков всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Статья 50. Требования и ограничения на территориях зон затопления паводком (ЗП) и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком

В зонах затопления паводком (ЗП) и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком, предъявляются дополнительные требования.

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкции объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционные работ.

В зонах катастрофического затопления запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

Статья 51. Зоны регулирования застройки памятников истории и культуры (Н) градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- Проекты границ зон охраны объектов культурного наследия,
- Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям Ивняковского сельского поселения, по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план Ивняковского сельского поселения и настоящие Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры Ивняковского сельского поселения.

Статья 52. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к территории населенных пунктов, численностью менее 100 человек

На населенные пункты, численностью менее 100 человек, на которые не разработаны схемы функционального и правового зонирования, Правила землепользования и застройки распространяются следующим образом:

- на кварталы частной застройки распространяются регламенты зоны «Ж-3»;
- на территории объектов сельхозиспользования в их границах распространяются регламенты зоны «СХ»;
- на линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, находящиеся на территории данных населенных пунктов распространяются регламенты зоны «И».

ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ПРЕДОСТАВЛЕНА В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ)

Представлены в электронном виде следующие законодательные и нормативно-правовые акты:

- Нормативы градостроительного проектирования:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования на территории Ярославской области, утвержденные постановлением Администрации Ярославской области № 33-а от 13.02.2008 г.
 - Постановление Правительства РФ от 09.06.95 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
 - СНиП 2.07.01-89*;
 - СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 6 апреля 2003 года.
 - СНиП 2.10.02-84,
 - СанПиН 2.1.4.1110-02
 - СанПиН 42-128-4690-88
 - СП 30-102-99;
 - СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»
 - Отраслевые строительные нормы ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. указанием МПС РФ от 24.11.1997 г. № С-1360-у),
 - СНиП 2.08.01-89,
 - СанПиН 2.1.3.1375-03,
 - СНиП 11-02-96,
 - СП 11-113-2002,
 - СП 11-112-2001
- Нормативно-правовые акты по землям сельскохозяйственного использования:

- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О РАЗВИТИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О КРЕСТЬЯНСКОМ (ФЕРМЕРСКОМ) ХОЗЯЙСТВЕ
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

• Извлечения из Земельного кодекса РФ

- Нормативно-правовые акты по транспорту:
 - ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОБ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГАХ И О ДОРОЖНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 - Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»
 - Земельный кодекс РФ Статья 99. Земли транспорта
 - ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 апреля 1999 г. N 85-п О ПРИДОРΟЖНЫХ ПОЛОСАХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
 - ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12 октября 2006 г. N 611 О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОЛОС ОТВОДА И ОХРАННЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
 - ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 апреля 2007 г. N 233 О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОЛОС ОТВОДА ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ*;
- ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
- ФЗ «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ*»;
- ФЗ 73 «ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ*»;
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ» 27 ДЕКАБРЯ 2002 Г N 184-ФЗ
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 221-ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»,
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СВЯЗИ С СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕМ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ»
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;

• ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2005 Г. № 840 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 19 ЯНВАРЯ 2006 Г. N 20 «ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.»

• ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 2 ИЮЛЯ 2005 Г. N 80-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ», ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ПРОИЗВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА), И КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ».

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 26 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 45 «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 13 ФЕВРАЛЯ 2006 Г. N 83 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ»

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ 5 МАРТА 2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

• ЗАКОН ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 11.10.2006 № 66-З «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ»

• ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 13.02.2008 Г. № 33-А «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ»

• Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

• Постановление Администрации Ярославской области от 19.04.2006 г. № 73-а «О решении вопросов местного значения органов местного самоуправления поселений, входящих в состав Ярославского муниципального района»;

• Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд»;

• Положение о публичных слушаниях

• Положение о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

• Постановление главы Ярославского муниципального района от 16.04.2008 N 680

(ред. от 19.09.2008) «Об утверждении положения о порядке предоставления земельных участков, прохождения исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства на территории Ярославского муниципального района».

ЧАСТЬ 4. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования Ивняковского сельского поселения (данная карта будет включена в настоящие Правила после утверждения генерального плана Ивняковского сельского поселения со ссылкой на этот документ)

Карта зон действия ограничений по экологическим условиям (данная карта будет включена в настоящие Правила после утверждения генерального плана Ивняковского сельского поселения со ссылкой на этот документ)

Генеральный план Городского поселения Лесная Поляна Ярославская область.

Положение о территориальном планировании. (проект разработан ООО НВЦ «Регион» в соответствии с муниципальным контрактом № 2 от 02 августа 2007 г.)

(Продолжение. Начало в № 47)

От точки 17.482 граница идет по прямой в юго-юго-западном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0,00 км до точки 17.483, расположенной в 0,03 км юго-западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0,08 км западно-юго-западнее развилки железной дороги.

От точки 17.483 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0,03 км до точки 17.484, расположенной в 0,04 км юго-юго-восточнее поворотной опоры ЛЭП, в 0,05 км западно-юго-западнее развилки железной дороги.

От точки 17.484 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0,04 км до точки 17.485, расположенной в 0,04 км южнее развилки железной дороги, в 0,06 км южнее трансформатора.

От точки 17.485 граница идет по прямой в северном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0,00 км до точки 17.486, расположенной в 0,04 км южнее развилки железной дороги, в 0,06 км южнее трансформатора.

От точки 17.486 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0,01 км до точки 17.487, расположенной в 0,04 км южнее развилки железной дороги, в 0,05 км юго-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 17.487 граница идет по прямой в восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0,01 км до точки 17.488, расположенной в 0,04 км южнее развилки железной дороги, в 0,05 км юго-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 17.488 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.01 км до точки 17.489, расположенной в 0.05 км юго-юго-восточнее развилки железной дороги, в 0.05 км юго-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 17.489 граница идет по прямой в юго-юго-западном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.00 км до точки 17.490, расположенной в 0.05 км юго-юго-восточнее развилки железной дороги, в 0.05 км юго-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 17.490 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.01 км до точки 17.491, расположенной в 0.05 км западно-северо-западнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге, в 0.06 км южнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 17.491 граница идет по прямой в юго-юго-западном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.02 км до точки 17.492, расположенной в 0.05 км западнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге, в 0.05 км северо-северо-западнее поворотной опоры линии связи.

От точки 17.492 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.06 км до точки 17.493, расположенной в 0.01 км южнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге, в 0.04 км западно-юго-западнее семафора.

От точки 17.493 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.03 км до точки 17.494, расположенной в 0.03 км юго-юго-западнее семафора, в 0.04 км юго-восточнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 17.494 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения, пересекая автодорогу с усовершенствованным покрытием, на протяжении 0.02 км до точки 17.495, расположенной в 0.04 км южнее семафора, в 0.06 км юго-восточнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 17.495 граница идет по прямой в восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.02 км до точки 17.496, расположенной в 0.04 км юго-восточнее семафора, в 0.07 км восточно-юго-восточнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 17.496 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении по юго-западной границе отвода железной дороги, оставляя дорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.00 км до точки 17.497, расположенной в 0.05 км юго-восточнее семафора, в 0.08 км восточно-юго-восточнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 17.497 граница идет по прямой в юго-юго-западном направлении по восточной границе отвода автодороги, оставляя дорогу на территории Городского поселения Лесная Поляна на протяжении 0.01 км до точки 17.498, расположенной в 0.05 км юго-юго-восточнее семафора, в 0.08 км юго-восточнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 17.498 граница идет по прямой в южном направлении, пересекая автодорогу с покрытием, и далее по восточной границе отвода автодороги, оставляя дорогу на территории Городского поселения Лесная Поляна на протяжении 0.64 км до точки 17.499, расположенной в 0.02 км северо-восточнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.06 км юго-восточнее указателя дорог.

От точки 17.499 граница идет по прямой в южном направлении, пересекая проселочную дорогу, автодорогу с покрытием, по восточной границе отвода автодороги, оставляя дорогу на территории Городского поселения Лесная Поляна на протяжении 0.28 км до точки 17.500, расположенной в 0.04 км восточнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 99.65, в 0.19 км севернее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 95.23.

От точки 17.500 граница идет по прямой в западном направлении, пересекая автодорогу с усовершенствованным покрытием на протяжении 0.07 км до точки 17.501, расположенной на западной границе отвода автодороги в 0.02 км западнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 99.65, в 0.11 км северо-северо-западнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 95.23.

От точки 17.501 граница идет по прямой в южном направлении по западной границе отвода автодороги, оставляя автодорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.08 км до точки 17.502, расположенной на западной границе отвода автодороги в 0.08 км юго-юго-западнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 99.65, в 0.11 км северо-северо-западнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 95.23.

От точки 17.502 граница идет по прямой в южном направлении по западной границе отвода автодороги, оставляя автодорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения на протяжении 0.21 км до точки 23.128, расположенной в 0.11 км южнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 95.23, в 0.29 км южнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 99.65.

Участок границы от точки 17.461 до точки 23.128 является границей с Кузнечихинским сельским поселением Ярославского муниципального района Ярославской области.

От точки 23.128 граница идет по прямой в западном направлении на протяжении 0.24 км до точки 23.127, расположенной в 0.20 км юго-юго-восточнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге, в 0.28 км западно-юго-западнее пункта геодезической сети сгущения с отметкой 95.23.

От точки 23.127 граница идет по прямой в северо-северо-западном направлении, пересекая проселочную дорогу, на протяжении 0.24 км до точки 23.126, расположенной в 0.04 км севернее примыкания полевой дороги к проселочной дороге, в 0.06 км южнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 23.126 граница идет по прямой в западном направлении, пересекая проселочную дорогу, на протяжении 0.12 км до точки 23.125, расположенной в 0.07 км восточнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.13 км западно-северо-западнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 23.125 граница идет по прямой в южном направлении на протяжении 0.09 км до точки 23.124, расположенной в 0.11 км юго-восточнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.14 км западно-юго-западнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 23.124 граница идет по прямой в западном направлении на протяжении 0.10 км до точки 23.123, расположенной в 0.10 км юго-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.23 км западно-юго-западнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге.

От точки 23.123 граница идет по прямой в северном направлении, пересекая лесную дорогу, на протяжении 0.10 км до точки 23.122, расположенной в 0.04 км западно-северо-западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.22 км западно-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 23.122 граница идет по прямой в восточном направлении, пересекая лесную дорогу, на протяжении 0.10 км до точки 23.121, расположенной в 0.07 км восточно-северо-восточнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.12 км западно-юго-западнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 23.121 граница идет по прямой в северном направлении, пересекая развилку лесных дорог, на протяжении 0.12 км до точки 23.120, расположенной в 0.13 км северо-западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.16 км северо-северо-восточнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 23.120 граница идет по прямой в северо-северо-западном направлении на протяжении 0.04 км до точки 23.119, расположенной в 0.16 км северо-западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.19 км северо-северо-восточнее поворотной опоры ЛЭП.

От точки 23.119 граница идет по прямой в северном направлении на протяжении 0.04 км до точки 23.118, расположенной в 0.19 км северо-западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.19 км южнее южного угла ограждения территории д/с р. п. Лесная Поляна.

От точки 23.118 граница идет по прямой в северо-западном направлении на протяжении 0.10 км до точки 23.117, расположенной в 0.14 км юго-юго-западнее южного угла ограждения территории д/с р. п. Лесная Поляна.

От точки 23.117 граница идет по прямой в северном направлении на протяжении 0.12 км до точки 23.116, расположенной в 0.03 км западнее южного угла ограждения территории д/с р. п. Лесная Поляна, в 0.04 км юго-юго-восточнее западного угла ограждения территории д/с р. п. Лесная Поляна.

От точки 23.116 граница идет по прямой в северо-западном направлении на протяжении 0.05 км до точки 23.115, расположенной в 0.00 км западно-юго-западнее западного угла ограждения территории д/с р. п. Лесная Поляна, в 0.06 км западно-северо-западнее южного угла ограждения территории д/с р. п. Лесная Поляна.

От точки 23.115 граница идет по прямой в северном направлении на протяжении 0.22 км до точки 23.114, расположенной в 0.05 км западнее примыкания проселочной дороги к автодороге с покрытием, в 0.07 км северо-северо-западнее северного угла здания Дома культуры р. п. Лесная Поляна.

Участок границы от точки 23.128 до точки 23.114 совпадает с границей городского округа город Ярославль и Ярославского муниципального района Ярославской области.

От точки 23.114 граница идет по прямой в восточно-юго-восточном направлении, пересекая проселочную дорогу, на протяжении 0.04 км до точки 17.455, располо-

женной в 0.02 км юго-юго-западнее примыкания проселочной дороги к автодороге с покрытием, в 0.06 км северо-северо-восточнее северного угла здания Дома культуры р. п. Лесная Поляна.

От точки 17.455 граница идет по прямой в юго-восточном направлении на расстоянии 18 м от юго-западного края автодороги с усовершенствованным покрытием, оставляя автодорогу на территории Кузнечихинского сельского поселения, на протяжении 0.55 км до точки 17.456, расположенной на западной границе отвода автодороги в 0.05 км западнее поворотной опоры ЛЭП, в 0.07 км юго-юго-западнее указателя дорог.

От точки 17.456 граница идет по прямой в северном направлении, пересекая автодорогу с усовершенствованным покрытием, и далее по западной границе отвода автодороги, оставляя автодорогу на территории городского поселения Лесная Поляна на протяжении 0.67 км до точки 17.457, расположенной в 0.03 км южнее примыкания полевой дороги к проселочной дороге, в 0.03 км восточно-северо-восточнее поворотной опоры линии связи.

От точки 17.457 граница идет по прямой в западно-северо-западном направлении на протяжении 0.09 км до точки 17.458, расположенной в 0.06 км северо-западнее поворотной опоры линии связи, в 0.09 км южнее развилки железной дороги.

От точки 17.458 граница идет по прямой в западно-северо-западном направлении на протяжении 0.59 км до точки 17.459, расположенной в 0.03 км юго-западнее юго-западного угла двухэтажного здания, в 0.04 км юго-западнее северо-западного угла двухэтажного здания.

От точки 17.459 граница идет по прямой в западно-северо-западном направлении на протяжении 0.08 км до точки 17.460, расположенной в 0.10 км западнее юго-западного угла двухэтажного здания, в 0.10 км западнее северо-западного угла двухэтажного здания.

От точки 17.460 граница идет по прямой в северо-северо-восточном направлении на протяжении 0.07 км до точки 17.461, расположенной в 0.09 км северо-западнее северо-западного угла двухэтажного здания, в 0.10 км северо-западнее юго-западного угла двухэтажного здания.

Участок границы от точки 23.114 до точки 17.461 является границей с Кузнечихинским сельским поселением Ярославского муниципального района Ярославской области.

Статья 1.01 Природные условия

Территория Городского поселения Лесная Поляна расположена в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и умеренно теплым летом, со среднегодовыми температурами от +2,9 до +3,5 градусов, средняя глубина промерзания почвы 85 см, максимальная глубина промерзания почвы 149 см. Преобладающее направление ветра юго-западное.

Основные климатические характеристики и их изменения по территории определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы, подстилающей поверхности. По географическому положению район находится под воздействием воздушных масс Атлантики, Арктического бассейна, а также масс, сформировавшихся над территорией Европы. В конце лета – начале осени, нередко во второй половине зимы и весной преобладает западный тип атмосферной регуляции, сопровождающийся обычно активной циклонической деятельностью, значительной устойчивостью и нередко сохраняется на протяжении до двух месяцев. С октября по май в результате воздействия сибирского максимума западная циркуляция нередко сменяется восточной, что сопровождается малооблачной погодой, большими отрицательными аномалиями температуры воздуха зимой и положительными летом.

Осадков выпадает в среднем 500-750 мм в год. Во влажные годы осадков может выпадать до 1000 мм, в сухие – 300-350 мм. На жидкие осадки приходится 68-75%, смешанные 12-15% и твердые – 16-23%. Максимум осадков наблюдается в июле, минимум весной, наибольшее число дней с осадками в октябре. В течение года осадки распределяются неравномерно. Больше всего их приходится на летне-осенний период и меньше – на зимне-весенний.

Начало весеннего оттаивания почвы до глубины 10 см наблюдается 7-12 апреля, полное оттаивание – в начале мая. Исчезновение снежного покрова совпадает с началом оттаивания почвы, т.е. почва начинает оттаивать с того момента, когда на ее поверхности появляются проталины.

Статья 1.02. Гидрогеологические условия

Гидрографическая сеть в Городском поселении отсутствует.

Часть 2. Цели и задачи территориального планирования Городского поселения Лесная Поляна.

Статья 2.01. Основные цели территориального планирования Городского поселения Лесная Поляна

Основными целями территориального планирования Городского поселения Лесная Поляна являются создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития города, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия.

Территориальное планирование Городского поселения Лесная Поляна направлено на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития Городского поселения Лесная Поляна; повышения качества среды обитания; сохранения и регенерации исторического и культурного наследия; развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; определение инвестиционно-привлекательных зон, и создание благоприятных предпосылок для инвестирования;

обеспечения учета интересов Российской Федерации; Ярославской области; жителей Городского поселения Лесная Поляна и их объединений.

Статья 2.02. Базовые направления и предпосылки развития Городского поселения Лесная Поляна

Стратегической целью территориального планирования Городского поселения Лесная Поляна являются создание предпосылок перехода к устойчивому экономическому, социальному и экологическому развитию, улучшению среды обитания и жизни людей.

Предлагаемый проект направлен на устойчивое развитие поселение и на привлечение инвестиций в экономику поселения.

Базовые направления и предпосылки развития Городского поселения Лесная Поляна:

1) Промышленность

Исторически рабочий поселок Лесная Поляна был основан как поселок ремонтников при Ярославском РТП. Непосредственная близость к г. Ярославль обусловила размещение минимально необходимого объема объектов социальной-культурной сферы. Такая тенденция сохраняется по сей день. Ярославское РТП является градообразующим, а точнее – единственным промышленным предприятием Городского поселения. Культурные, досуговые и прочие рекреационные же потребности населения обеспечивает г. Ярославль.

В последние годы, в связи с выходом страны из экономического кризиса 90-х годов, наметилась тенденция к устойчивому росту объема производимой продукции РТП.

	Объем продукции, млн. руб			
	2003	2004	2005	2006
ЗАО «Ярославское РТП»	130	148	147	174

2) Жилая застройка

Ограниченность территории и отсутствие места под новую жилую застройку коттеджного типа делают оставяют лишь возможность уплотнительной застройки и замены изношенных домов на дома более высокой этажности, что и предусмотрено настоящим проектом.

3) Основная проблема (исторически существовавшая) – это близость к г. Ярославль

Расположение в непосредственной близости от крупного областного центра делают невозможным развитие г. п. Лесная Поляна вне взаимосвязи с Ярославлем.

Статья 2.03 Задачи территориального планирования Городского поселения Лесная Поляна

Основными задачами территориального планирования Городского поселения Лесная Поляна являются:

- обеспечение эффективного использования территорий;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- безопасность территории и окружающей среды;
- улучшение жилищных условий, обеспечение социальных потребностей населения;
- надежность инженерного оборудования территории;
- создание работающей структуры производственного комплекса;
- комплексность благоустройства и озеленения территории.

Раздел 1 Задачи пространственного развития

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- увеличение инвестиционной привлекательности Городского поселения Лесная Поляна, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения;
- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала городского поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития:

- регенерация и развитие жилых территорий;
- развитие объектов социальной инфраструктуры – здравоохранения, образования, культуры, торговли, досуга, физической культуры и спорта;
- реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и г. п. Лесная Поляна.

Раздел 2. Задачи по развитию инженерной инфраструктуры

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

Раздел 3. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Раздел 4. Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- обеспечение инженерной защиты застроенной части городского поселения и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;
- снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел 5. Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории

- создание системы зеленых насаждений как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса населенного пункта;
- обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории населенного пункта.

Раздел 6. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

- координация действий органов местного самоуправления по обеспечению реализации генерального плана;
- обеспечение контроля за реализацией генерального плана.

Часть III. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Статья 3.01 Перечень мероприятий генерального плана

№	Наименование объекта	Описание места размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации
1. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ					
1.1	Установление СЗЗ Ярославского РТП	Лесная Поляна д. 43	Общая площадь промышленной зоны – 10 га; СЗЗ – 100 м	Разработка проектной документации	1 очередь
1.2	Организация санитарно-защитных зон Ярославского РТП	Лесная Поляна д. 43	Общая площадь промышленной зоны – 10 га; СЗЗ – 100 м	Комплекс мероприятий по уменьшению СЗЗ	1 очередь
1.3	Организация санитарных разрывов железной дороги	Лесная Поляна, ул. Железнодорожная	Протяженность полотна – 700 м	Комплекс мероприятий по установлению разрывов	1 очередь

2. ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА					
2.1	18-квартирный жилой дом	Лесная Поляна, за магазином «24 часа»	В соответствии с проектной документацией	Разработка проектной документации; строительство	1 очередь
2.2	Многоэтажные жилые дома	Лесная Поляна	Общая площадь застройки – 1,5 га, 2-3 дома общей площадью 15000 м²	Разработка проектной документации; строительство	1-2 очередь
2.3	Многоэтажные жилые дома	Лесная Поляна	Общая площадь застройки – 0,8 га. Площадь жилья – w12000 м²	Разработка проектной документации; строительство	2-3 очередь
2.4	Замена жилого фонда в связи с истечением срока эксплуатации	Лесная Поляна	Вся территория	Разработка проектной документации; строительство	3 очередь

3. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА					
3.1	Спортивно-оздоровительный комплекс	Лесная Поляна, перед торговым центром	В соответствии с проектной документацией	Разработка проектной документации; строительство	1 очередь
3.2	Баня	Лесная Поляна, рядом с ДК	В соответствии с проектной документацией	Разработка проектной документации; строительство	1 очередь
3.3	Поликлиника	Лесная Поляна, перед торговым центром	В соответствии с проектной документацией	Разработка проектной документации; строительство	1-2 очередь
3.4	Средняя общеобразовательная школа	Лесная Поляна, расширение существующего здания	В соответствии с проектной документацией	Разработка проектной документации; строительство	2 очередь
3.5	Магазин № 17	Лесная Поляна	700 м²	Строительство	1 очередь
3.6	Магазин № 17	Лесная Поляна		Разработка проектной документации; строительство	1 очередь
3.7	Магазин № 20, 12, 21	Лесная Поляна, д. 8	150 м²	Разработка проектной документации; строительство	1 очередь
3.8	Контора	Лесная Поляна, д. 8	600 м²	Разработка проектной документации; строительство	1 очередь

4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
4.1	Наладка системы теплоснабжения	Лесная Поляна	Городская система теплоснабжения	Разработка проектной документации, производство наладки	1 очередь
4.2	Реконструкция подстанции 10/0,4кВ с установкой 2 трансформаторов	Лесная Поляна, существующая подстанция	Установка 2 трансформаторов по 630 кВ·А	Разработка проектной документации; строительство	1 очередь
4.3	Строительство новой подстанции 10/0,4кВ	Лесная Поляна, в районе д. 34	Подстанция класса 10/0,4кВ, 2 трансформатора по 400кВ·А	Разработка проектной документации; строительство	1-2 очередь
4.4	Строительство котельной	Лесная Поляна	Мощность – от 6тКал/ч	Разработка проектной документации; строительство	2 очередь
4.4	Текущие работы по реконструкции инженерных сетей	Лесная Поляна	В соответствии с планом текущих работ	Текущие мероприятия	1-3 очередь

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

5.1	Благоустройство природных территорий внутри границ населенных пунктов	Городское поселение Лесная Поляна	В соответствии с проектной документацией	Разработка проектной документации; благоустройство	1-3 очередь
-----	---	-----------------------------------	--	--	-------------

Статья 3.03. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

- Утверждение плана реализации генерального плана городского поселения.
- Подготовка документации по планировке территории.
- Подготовка программы мониторинга реализации генерального плана городского поселения.

Статья V.04 Мероприятия по корректировке и вынесению на местность границы городского поселения Лесная Поляна

Существующая граница установлена по материалам 1982 года и требует корректировки в части прохождения границ вблизи зданий и сооружений, построенных после 1982 года. Данная работа проводится в настоящее время ОАО «Ярпрозем».

Том 2. Анализ состояния территории Городского поселения Лесная Поляна, проблем и материалы по обоснованию проектов генеральных планов Городского поселения Лесная Поляна

Часть VI. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

Статья 4.01. Социально-экономические предпосылки развития территории.

Из проблем и иных факторов, ограничивающих развитие, нужно выделить: дефицит электроэнергии; ограниченность свободных трудовых ресурсов; высокий износ основных фондов; значительную внутрирегиональную дифференциацию; плохое качество автодорог

Статья 4.02. Определение слабых и сильных сторон, угроз и возможностей развития поселения.

Проведенный анализ ситуации и динамики ее развития во всех основных сферах жизни городского поселения: экономика, население, муниципальное хозяйство и структура управления муниципальным образованием, – позволил определить комплекс положительных и отрицательных факторов, которые будут оказывать влияние на дальнейшее развитие муниципального образования и г. п. Лесная Поляна.

Слабые стороны

- Ограниченность территории, отсутствие свободного пространства для развития городского поселения
- Концентрация всего промышленного производства в рамках одного предприятия

- Зависимость в инженерном обеспечении от внешних источников – Ярославского РТП и г. Ярославль

- Слабая развитость социально-досуговой сферы
- Низкая обеспеченность населения жилым фондом

Сильные стороны.

- Выгодное географическое положение близ крупного областного центра
- Наличие свободных трудовых ресурсов

Статья 4.03. Обоснование точек роста.

Соотнесение выявленных сильных сторон и возможностей позволяет определить основные точки роста муниципального образования, которые и должны определять приоритетность и направления дальнейших действий в рамках разрабатываемой стратегии.

Наиболее вероятными точками роста Городского поселения Лесная Поляна в перспективе до 2010 г. станет развитие производственной базы на освоенное существующего Ярославского РТП.

Часть V. Перечень мероприятий и обоснование мероприятий генерального плана Городского поселения Лесная Поляна.

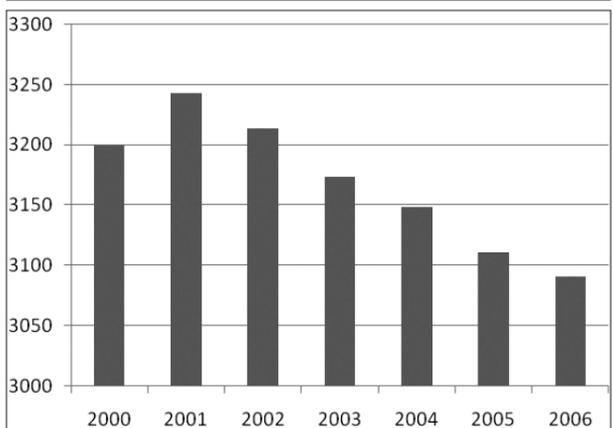
Статья 5.01. Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения

Раздел 1. Исходные данные для расчета численности населения

В расчете прогнозной численности населения на расчетный срок по генеральному плану г. п. Лесная Поляна использованы следующие данные:

1. Динамика численности населения в муниципальном образовании Городское поселение Лесная Поляна Ярославской области (на начало года, тыс. человек)

Год	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Численность	3200	3243	3214	3174	3149	3111	3091

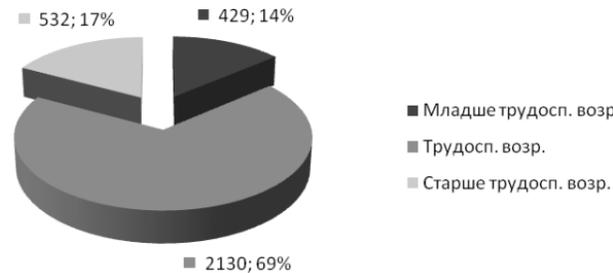


2. Динамика движения населения, человек

Год	Естественная динамика		Механическая динамика	
	Родилось	Умерло	Иммигранты (прибыло)	Эмигранты (выбыло)
2000	20	28		
2001	32	18		
2002	15	25		
2003	32	23		
2004	26	25		
2005	30	24	152	479
2006	26	17	119	166

3. Распределение населения по основным возрастным группам

Год	Население, чел.		
	Младше трудосп. возр.	Трудосп. возр.	Старше трудосп. возр.
2000	600	2160	440
2001	592	2219	432
2002	598	2156	459
2003	579	2116	479
2004	494	2165	490
2005	451	2143	517
2006	429	2130	532



Раздел 2. Прогнозирование численности населения

Для расчета прогнозной численности населения использовались данные: 3)схемы территориального планирования Ярославской области с учетом предположения о том, что динамика изменения населения в городском поселении Лесная Поляна будет совпадать с таковой для города Ярославля.

4)Динамики роста населения предыдущих лет
Результат прогнозирования численности населения поселения на 2013 г., 2018 г. и 2028 г. по представлен в таблице.

Прогноз численности постоянного населения Городского поселения Лесная Поляна, человек

	Факт		Прогноз	
	01.01. 2007 г.	2013 г.	2018 г.	2028 г.
Общая численность населения, г. п. Лесная Поляна	3091	3076	3060	3040

Расчет численности населения на ближайшие 20 лет предполагает стабилизацию численности населения на нынешнем уровне.

Статья 5.02. Жилищная сфера.

Обеспечение качественным жильем населения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед администрацией поселения. Капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов (для создания дополнительных рабочих мест) – это приоритетные цели в жилищной сфере.

Раздел 1. Существующая жилищная обеспеченность населения

	Обеспеченность, м ² на чел/ % ср. областной
Городское поселение Лесная Поляна	18,2/ 73,4
В среднем по области	24,8/ 100,0

Суммарная общая площадь жилищного фонда городского поселения на 2007 г. составляет 56 тыс. кв. м., средняя обеспеченность населения общей площадью – 18,2 м²/чел.

Табл. Жилой фонд г. п. Лесная Поляна

№ п/п	Местоположение (улица, № дома)	Кол-во квартир	Кол-во проживающих, чел.	Этажность	Объем здания, куб. м.	Общая площадь, кв. м.	Жилая площадь, кв. м.	Год ввода
1	1	8	22	2	1588,0	342,2	218,8	1970
2	2	18	44	2	3816,0	869,8	511,3	1981
3	3	18	46	2	4011,0	881,5	516,6	1978
4	5	40	107	5	9453,0	2215,8	1357,9	1985
5	6	40	117	5	9503,0	2178,3	1330,8	1985
6	12	4	9	2	695,0	177,2	127,1	1965
7	13	8	34	2	1853,0	380,2	253,3	1966
8	14	12	29	2	2366,0	530,2	301,5	1967
9	15	8	22	2	2313,0	361,8	196,8	1968
10	16	16	37	2	2978,0	749,1	496,6	1969
11	17	22	45	2	3831,0	905,0	573,6	1972
12	18	22	60	2	3617,0	880,6	548,7	1973
13	19	22	53	2	3655,0	883,1	557,0	1973
14	20	12	35	2	3596,0	614,5	365,8	1975
15	21	18	46	2	3810,0	866,6	498,7	1977
16	22	18	46	2	3655,0	872,2	518,2	1977
17	23	54	157	5	11752,0	2787,3	1875,9	1977
18	24	54	164	5	11786,0	2791,3	1883,8	1978
19	25	55	161	5	11989,0	2795,9	1885,5	1980
20	26	55	153	5	12061,0	2744,8	1860,8	1980
21	27	55	144	5	11512,0	2780,3	1877,1	1982
22	28	60	167	5	11573,0	2753,7	1803,1	1982
23	29	60	152	5	10460,0	2793,3	1831,3	1982
24	30	60	162	5	11929,0	2770,9	1812,7	1983
25	31	80	223	5	18760,0	4305,9	2660,4	1984
26	32	40	106	5	9791,0	2136,6	1311,2	1987
27	33	80	230	5	20049,0	4276,3	2615,9	1988
28	34	120	355	5	30054,0	6474,1	3915,0	1991
29	Железнодорожная, 2	1	0	1		35,2	15,5	1972
30	Железнодорожная, 3	8	8	1		211,7	142,5	1954
31	Железнодорожная, 4	12	29	2		490,6	295,6	1974
32	Железнодорожная, 5	4	8	2		216,5	130,0	1977
33	Железнодорожная, 6	12	32	2		599,5	399,2	1983
34	Железнодорожная, 7	27	75	3		1302,7	739,2	1984

Жилой фонд полностью обеспечен всей инженерной инфраструктурой. Стоит отметить крайне низкую, по сравнению со среднеобластной, обеспеченность населения жилым фондом. Проектом предусмотрено увеличение этой цифры до значения 25 кв. м. на человека.

Раздел 3. Мероприятия по сносу существующего и строительству нового жилья.

Определение очередности по сносу существующего и строительству нового жилья назначено в три этапа, с целью дальнейшей конкретизации сроков выполнения работ по годам в зависимости от фактических поступлений бюджетных средств, спроса и платежеспособности частных инвесторов:

- 1 очередь... 2008-2012 гг.
- 2 очередь... 2013-2017 гг.
- 3 очередь... 2018-2027 гг.

Соотношение объемов общей площади по очередям строительства

В г. п. Лесная Поляна:

- 1 очередь – 1200 кв. м.;
- 2 очередь – 15000 кв. м.;
- 3 очередь – 12000 кв. м.

Проектом запланировано к сносу:

- 1-2 очередь – 4000 кв. м
- 2-3 очередь – 2600 кв м

Всего в течение расчетного срока запланировано строительство минимум 27 тыс. кв. м. Показатель средней нормы общей площади жилищного фонда на конец расчетного срока составит 25 кв. м. на чел.

При этом сносятся 2-этажные жилые дома постройки конца 60-х – начала 70-х годов.

Изменение периода застройки целесообразно корректировать в зависимости от спроса на жилье и учета необходимого времени на подготовку территории.

Раздел 4. Наличие жилого фонда, расположенного в СЗЗ

Согласно «СанПиН 2.2.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размещение жилищного фонда в санитарно-защитных зонах (СЗЗ) не допускается.

В Городском поселении Лесная Поляна ряд объектов расположен в санитарно-защитной зоне Ярославского РТП.

Перечень санитарно-защитных зон приведены в таблице и отображены на схеме генерального плана.

Наименование предприятия	Месторасположение	Класс вредности	СЗЗ	Наличие жилого фонда в СЗЗ
Ярославское РТП	Лесная Поляна, д. 43	Класс IV	100 м	есть

В санитарно-защитной зоне находятся дома №№:

- 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

Это составляет 65,5% общего жилого фонда городского поселения. Таким образом, это является первоочередной проблемой территориального планирования.

Генеральным планом предлагаются следующие варианты решения данной проблемы:

7. Установление санитарно-защитной зоны и проведение комплекса мер по ее уменьшению.

8. Уменьшение санитарно-защитной зоны за счет выделения коммунально-складской зоны (отражено на основном чертеже Генерального плана).

Раздел 5. Наличие жилого фонда, расположенного в санитарных разрывах железной дороги

Жилые дома на ул. Железнодорожная расположены в санитарных разрывах железной дороги. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и метрополитена устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязняющих атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.)»

Статья 5.03. Социальная сфера

Структура объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающих социально-гарантированный минимум поселений, определена в соответствии с перечнем объектов обслуживания населения согласно «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Раздел 1. Перечень объектов соцкультбыта Городского поселения Лесная Поляна:

Наименование образовательного учреждения	Численность учащихся, чел.	Адрес
1 Детский сад	114	г. п. Лесная Поляна, д. 35
2 Начальная школа	82	г. п. Лесная Поляна, д. 38
3 Вечерняя общеобразовательная школа	47	г. п. Лесная Поляна, ул. Допризывная, д. 40

3. Прочие учреждения соцкультбыта

Наименование учреждения	Мощность	Адрес
1 Леснополянский КСЦ	Дом культуры – 250 мест Спортивный зал – 32 чел.	
2 МУЗ ЯМО «Кузнецкая амбулатория»	2300 чел/м-ц	
3 МУ культуры библиотечной системы ЯМР		

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв. м.	Площадь общая, кв. м.	Мощность фактическая, чел.	Мощность проектная	Год ввода	Год пл. ввода	Приме –
1	Магазин №17	700	216	10	10	4 кв 2007		1 очередь
2	Магазин №17		150	10	10		2 кв 2009	2 очередь
3	Магазин №20, 12, 21	150	100	20	20		4 кв 2008	
4	Контора	600	250	20	20		4 кв 2009	

Структура объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающих социально-гарантированный минимум поселений, определена в соответствии с перечнем объектов обслуживания населения согласно «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Отмечены следующие проблемы:

- Недостаточное количество учреждений досуга
- Отсутствие средней общеобразовательной школы
- Отсутствие поликлиники

Проектом предусмотрена постройка школы и поликлиники.

Статья 5.04. Транспортная инфраструктура.

Раздел 1. Автомобильный транспорт и улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть представлена внутриквартальными проездами, участком федеральной трассы М8 «Холмогоры» и ул. Железнодорожная.

Транспортная инфраструктура находится в хорошем состоянии. Мероприятия по развитию генеральным планом не предусмотрены.

Статья 5.05. Коммунальное обслуживание

Раздел 1. Теплоснабжение.

Теплоснабжение городского поселения Лесная Поляна осуществляется от котельной Ярославского РТП.

Проектная мощность – 13.02 Гкал/ч, подключенная нагрузка – 5.55 Гкал/ч. Температурный график – 110/70С. Протяженность сетей – 2,2 км в 2-трубном исполнении.

Котельная находится на балансе Ярославского РТП.

Мероприятия по наладке котельной не проводились, у наиболее удаленных потребителей отмечена нехватка тепла.

Проектом предусмотрено проведение наладки тепловых сетей, на перспективу – строительство котельной, находящейся на балансе муниципалитета.

Раздел 2. Электроснабжение

Электроснабжение г. п. Лесная Поляна осуществляется от понижающей подстанции 35/10 кВ. Год ввода в эксплуатацию – 1972. Понижающая подстанция 10/0,4кВ находится между домами 19, 20, 21 и 22 и обслуживает все городское поселение.

Установлено 1 трансформатор мощностью 1000 кВА. Суммарная нагрузка по ПС составляет 4191,44 МВА.

Подстанция загружена на 120-150%, в связи с чем у наиболее удаленных потребителей (дд. 30, 31, 34) наблюдается падение напряжения до 170-180В.

Обслуживание городского поселения от 1 подстанции с 1 трансформатором не отвечает требованиям по надежности. Проектом предусмотрено:

Реконструкция существующей подстанции с установкой 2 трансформаторов по 630 кВА Строительством новой подстанции в юго-западной части городского поселения. Установленные трансформаторы – 2х400 кВА Связь и информация

Городское поселение обслуживается АТС на 1176 номеров, установленной на территории Ярославского РТП.

Раздел 3. Водоснабжение и водоотведение

Городское поселение Лесная Поляна полностью обеспечено централизованными системами водоснабжения и водоотведения. Мероприятия по развитию систем, помимо текущей замены сетей, проектом не предусмотрены.

4.5.1	Магазины, торговые павильоны	объект	5	10	5
4.6	Объекты общественного питания				
4.6.2	Кафе, кафе-терий	объект	1	2	1
4.7	Объекты бытового обслуживания				
4.7.1	Организации и учреждения управления, казначейство	объект	1	1	0
4.7.2	Баня	объект	0	1	1
4.8	Объекты транспорта				
4.8.1	Гаражные комплексы	объект	1	2	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования	км	0,34	0,34	0,00
5.2	Площадь основных улиц и проездов	га	10,07	10,07	0,00
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водоснабжение				
	Водопотребление				0,00
	– всего	куб. м/в мес	16700	23000	6700,00
6.1.1	в том числе:				
	– на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/в мес	16000	22300	6300
	– на производственные нужды	куб. м/в мес	700	700	0
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод				
	– всего	куб. м/в мес	24800	32800	8000
6.2.2.	Производительность очистных сооружений канализации				
6.3.	Электроснабжение				
6.3.1.	Потребление электроэнергии	МВа	7,3	9,4	2,1
6.4.	Теплоснабжение				
6.4.1.	Потребление тепла-всего	Гкал/год	40930,00	44000,00	3070
6.4.2.	Протяженность сетей	км	2,2	2,4	0,2

Часть 7. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
В г. п. Лесная Поляна опасные объекты отсутствуют.

Часть 8. Приложение.

Статья X.01 Приложение 1. Комплект чертежей

Схема генерального плана Городского поселения Лесная Поляна, основной черт-ж М 1:2000;

Схема генерального плана г. п. Лесная Поляна М 1:2000;

Схема современного использования территории Городского поселения Лесная Поляна М 1:2000;

Схема теплоснабжения г. п. Лесная Поляна М 1:2000

Статья 8.02 Приложение 2. Перечень используемых материалов

Раздел 1. Список используемых нормативных актов:

Градостроительный кодекс РФ;
Земельный кодекс РФ;
Водный кодекс РФ;
Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

«СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Раздел 2. Список используемых исходных материалов:

Работы выполнены на основе материалов, предоставленных Администрацией Городского поселения Лесная Поляна ООО НВЦ «Регион»

141700, Московская обл., г. Долгопрудный, Институтский пер., д. 9, тел. (495) 409-94-73, 408-42-00 (факс) ОГРН 1045001851894, ИНН 5008036537

несекретно

Проект Правил землепользования и застройки

в Городском поселении Лесная Поляна

Ярославская область

(Продолжение. Начало в №47)

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование Городского поселения Лесная поляна;

процент строительного использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения процента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

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 вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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 предписывающее расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

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

отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертизы в установленном порядке;

процент застройки участка – отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ярославской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов);

реконструкция – проведение строительных работ в целях изменения существующего технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих: реорганизацию объекта; изменение габаритов и технических показателей; капитальное строительство, пристройки, надстройки; разборка и усиление несущих конструкций; переоборудование чердачного помещения под мансарду; строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций;

территории общего пользования – ограничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); для принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводятся в Городском поселении Лесная Поляна систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отложенных, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительных объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

– обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

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

– создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и устройств недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

– обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки поселения посредством проведения публичных слушаний;

– обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– проведению градостроительного зонирования территории Городского поселения Лесная поляна и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

– разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

– предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

– подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

– предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

– контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

– обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

– внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– иными нормативными правовыми актами Городского поселения Лесная поляна по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Городского поселения Лесная поляна.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Орган местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

– публикации настоящих Правил;

– размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети Интернет;

– создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по Городскому поселению Лесная поляна;

– обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна

1. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Ярославской области) применительно к территории Городского поселения Лесная поляна, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Ярославской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. Настоящие правила могут быть уточнены после принятия региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и местных нормативов градостроительного проектирования

4. После введения в действие настоящих Правил орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Городскому поселению Лесная поляна по представлению Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

– подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Городского поселения Лесная поляна по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

5. Правовым актом главы администрации Городского поселения Лесная поляна может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, зоны санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также объекты для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

1.1.0. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Городского поселения Лесная поляна регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Городского поселения Лесная поляна по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию Городского поселения Лесная поляна с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

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

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образующий земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в Городском поселении Лесная поляна землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Городского поселения Лесная поляна

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Городского поселения Лесная поляна и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Городского поселения Лесная поляна и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Городского поселения Лесная поляна..

2. Комиссия:
 - рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 35 настоящих Правил;
 - рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 35 настоящих Правил;
 - проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 34-36 настоящих Правил;
 - подготавливает главе администрации Городского поселения Лесная поляна заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации Городского поселения Лесная поляна, касающихся вопросов землепользования и застройки;
 - организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедуре согласно статье 38 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии назначается руководитель органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности Городского поселения Лесная поляна, если иное не определено нормативным правовым актом Городского поселения Лесная поляна.

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации Городского поселения Лесная поляна, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в обязательном порядке включаются:

- представители общественности;
- представители организации, осуществляющей техническую инвентаризацию и учет объектов недвижимости на территории муниципального образования;
- представитель уполномоченного органа исполнительной власти Ярославской области в сфере градостроительства и архитектуры;
- специалисты в сфере градостроительной деятельности и архитектуры либо иных смежных отраслей.

4. Количество членов комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, указанных в части 3 настоящей статьи, должно составлять не менее одной трети от общего количества всех членов комиссии.

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа Ярославской области.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы администрации Городского поселения Лесная поляна.

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

Секретарь Комиссии является служащим органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

4. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители администраций тех населенных пунктов Городского поселения Лесная поляна, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

Любой член Комиссии по решению освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получить копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

6. Публичные слушания, проводимые Комиссией могут назначаться на рабочие и воскресные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) администрация Городского поселения Лесная поляна
 - 2) иные уполномоченные органы.
2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:
- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
 - участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области архитектурно-градостроительной деятельности (далее – ОАГ) входит:

- подготовка для главы администрации Городского поселения Лесная поляна, представительного органа местного самоуправления, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 33 настоящих Правил;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положениями об ОАГ.

4. Градостроительный совет при ОАГ является консультативным органом при ОАГ. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об ОАГ. Председателем Градостроительного совета является руководитель органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации руководителю органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики;
- согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;
- внесения изменений в настоящие Правила;
- размещения объектов декоративно-монументального искусства на территориях общего пользования;
- проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета органа местного самоуправления;
- иных вопросов, входящих в компетенцию руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики администрации Городского поселения Лесная поляна входит:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития Городского поселения Лесная поляна, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов Городского поселения Лесная поляна;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Городского поселения Лесная поляна и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики Городского поселения Лесная поляна;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории Городского поселения Лесная поляна;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Городского поселения Лесная поляна.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами Городского поселения Лесная поляна входит:

- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- участие в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления городским имуществом и земельными ресурсами.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Городского поселения Лесная поляна по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

8. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган Ярославской области в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний. Изложение в указанной части утвержденного проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 58 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган Ярославской области по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах утвержденных зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

9. Администрации населенных пунктов в составе Городского поселения Лесная поляна участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Городского поселения Лесная поляна, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

По вопросам участия указанных администраций в регулировании землепользования и застройки настоящие Правила применяются наряду с Уставом Городского поселения Лесная поляна, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

- 1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
- 2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

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

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственным, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

4. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах муниципального образования Городского поселения Лесная поляна, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Ярославской области.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Городского поселения Лесная поляна.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на права собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

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

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Городского поселения Лесная поляна;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, водо-, тепло-, электро-снабжению) – в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

– градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

– кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией Городского поселения Лесная поляна в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

9. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Городского поселения Лесная поляна;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьями 32, 33 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Утвержденный главой администрации Городского поселения Лесная поляна в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

Утвержденные главой администрации Городского поселения Лесная поляна градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьями 26, 27 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии со статьей 20 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

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

12. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

– администрации Городского поселения Лесная поляна,

– физических и юридических лиц.

В случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации Городского поселения Лесная поляна победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом органов местного самоуправления с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.

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

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедуре, установленной градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Городского поселения Лесная поляна – в порядке, определенном статьями 12, 13 настоящих Правил;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

– для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Городского поселения Лесная поляна – в порядке, определенном статьями 14, 15 настоящих Правил;

– для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Городского поселения Лесная поляна – в порядке, определенном статьей 18 настоящих Правил;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Городского поселения Лесная поляна – в порядке, определенном статьями 16, 17 настоящих Правил.

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения – в порядке, определенном статьей 19 настоящих Правил.

Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию Городского поселения Лесная поляна с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации Городского поселения Лесная поляна.

В прилагаемых к заявлению материалах:

– указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

– указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;

– содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации Городского поселения Лесная поляна проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной ОАГ исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.

2. Заявление регистрируется в день его поступления и в течение семи рабочих дней ОАГ подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях; б) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата – получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем:

– самостоятельных действий, если законодательством не предусмотрено иное, – заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять соответствующие работы.

По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 или иным масштабе, определенном ОАГ;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственной кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

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

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

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

4. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания – в соответствии с заключением ОАГ, принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи).

Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичного слушания, проводимого в порядке, определенном статьей 36 настоящих Правил.

5. По завершении действий, указанных в части 4 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после дня публичного слушания ОАГ подготавливает и направляет Главе администрации Городского поселения Лесная поляна комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:

– документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

– заключение ОАГ о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

– материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке.

Глава администрации Городского поселения Лесная поляна в течение семи рабочих дней после поступления от ОАГ заключения и комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна, принимает нормативный правовой акт, содержащий:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации:

2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;

3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов; б) сроки подготовки документов для проведения торгов; в) дата проведения торгов;

4) обязательства администрации Городского поселения Лесная поляна возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявителем не станет участником или победителем торгов.

При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 2 данной части настоящей статьи, по его заявлению администрация Городского поселения Лесная поляна в течение десяти дней со дня подачи такого заявления предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от имени администрации Городского поселения Лесная поляна.

Дата проведения торгов назначается не позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно пункту 2, дата проведения торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.

6. Уполномоченный орган администрации Городского поселения Лесная поляна в соответствии с законодательством, настоящими правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна обеспечивает:

– подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной цены земельного участка или начальному размеру арендной платы;

– проведение торгов;

– заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

7. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет Город-

ского поселения Лесная поляна победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой администрации Городского поселения Лесная поляна.

8. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации Городского поселения Лесная поляна заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Примерные формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, утверждаются главой администрации Городского поселения Лесная поляна.

9. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Городского поселения Лесная поляна

1. Администрация Городского поселения Лесная поляна в лице ОАГ обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. ОАГ организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

– проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

– осуществляемых на основе утвержденного главой администрации Городского поселения Лесная поляна плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

– оплачиваются из средств городского бюджета, а их стоимость включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;

– выполняются по договорам ОАГ с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретает победитель конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между ОАГ и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:

– решение ОАГ о способе действий по планировке территории – посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

– задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

– исходные данные в составе, определенном частью 3 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые ОАГ подрядчику по договору.

5. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

– получает согласование ОАГ подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;

– совместно с ОАГ обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами;

– передает ОАГ – заказчику работ по планировке территории проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель ОАГ в течение семи рабочих дней:

– подписывает акт приема работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;

– направляет главе администрации Городского поселения Лесная поляна комплект документов – заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

7. Глава администрации Городского поселения Лесная поляна в течение семи рабочих дней после поступления от ОАГ указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом Городского поселения Лесная поляна, утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

– о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;

– о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов; б) сроки подготовки документов для проведения торгов; в) дата проведения торгов.

8. Уполномоченный орган администрации Городского поселения Лесная поляна в соответствии с земельным законодательством, статьями 21, 22 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

– подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;

– проведение торгов;

– заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на права собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

– подготовки и предоставления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

– направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 26-29 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

– на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 26-29 настоящих Правил;

– на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии: а) получения указанными лицами от ОАГ согласования проектов

градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования); б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации Городского поселения Лесная поляна; в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

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

– реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна может проявляться в форме:

– подготки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

– организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

– обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

3. Инициатива органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральным планом Городского поселения Лесная поляна, настоящими Правилами.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующее заявление в администрацию Городского поселения Лесная поляна.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом администрации Городского поселения Лесная поляна. В приложении к заявке указываются:

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

– расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Городского поселения Лесная поляна, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 15 рабочих дней ОАГ готовит и направляет заявителю заключение о соответствии инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Городского поселения Лесная поляна, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:

1) отклонить заявление – по причине его несоответствия генеральному плану Городского поселения Лесная поляна, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и ОАГ – уполномоченным органом администрации Городского поселения Лесная поляна – об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:

– подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

– должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и ОАГ.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением Главы администрации Городского поселения Лесная поляна, но не более, чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить ОАГ:

– проект плана земельного участка с границами, определяемыми красными линиями, обозначающими границы вновь образуемого и предлагаемого для представления на аукционе земельного участка – планировочного элемента территории (квартала, микрорайона);

– комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства ОАГ как уполномоченного органа администрации Городского поселения Лесная поляна перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

– выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

– обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

– не допускать действия со стороны администрации Городского поселения Лесная поляна, а также неправомерные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;

– компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия ОАГ направляет заключение главе администрации Городского поселения Лесная поляна.

Глава администрации Городского поселения Лесная поляна в течение 10 дней со дня поступления от ОАГ указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом, принимает правовой акт, содержащий решения:

– об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

– о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

– о назначении уполномоченного органа администрации Городского поселения Лесная поляна по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

– о дате проведения аукциона.

5. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

– действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

– действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

– иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Городского поселения Лесная поляна

1. Администрация Городского поселения Лесная поляна участвует в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

– в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 16 настоящих Правил;

– в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей ОАГ.

2. ОАГ в рамках выполнения своих полномочий и территориальных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана Городского поселения Лесная поляна, настоящих Правил может:

– подготавливать: а) проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение аукционов по предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;

– обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные частями 4, 5, 6 статьи 16 настоящих Правил.

Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Городского поселения Лесная поляна

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляется в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

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

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

– заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 12 настоящих Правил;

– администрации Городского поселения Лесная поляна, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 13 настоящих Правил;

– собственников помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 4 данной статьи настоящих Правил;

– администрации Городского поселения Лесная поляна, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой администрации Городского поселения Лесная поляна, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений – в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 6 данной статьи настоящих Правил.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой администрации Городского поселения Лесная поляна проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами – в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

– в составе проекта межевания;

– в соответствии с установленной формой градостроительного плана земельного участка;

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

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

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

– характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

– минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории.

– необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

– права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления оградений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна) неделимых земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

– ОАГ – в части соответствия: а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам – на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов); б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства; в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории; г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов; д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

– правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляется лицами, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 34 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания: а) границ земельных участков, б) при необходимости – границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Городского поселения Лесная поляна, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

– об утверждении градостроительного плана земельного участка;

– об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка: – заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

– заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством:

– землеустроительных работ;

– возведения оградений земельного участка – если такие действия не запрещены решением главы администрации Городского поселения Лесная поляна об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию Городского поселения Лесная поляна.

Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления ОАГ направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению главой администрации Городского поселения Лесная поляна в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Администрация Городского поселения Лесная поляна может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

– программ (планов) межевания застроенных территорий, утвержденной главой администрации Городского поселения Лесная поляна;

– решения главы администрации Городского поселения Лесная поляна, принятого на основании обращения ОАГ, Комиссии по землепользованию и застройке, применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

ОАГ обеспечивает реализацию инициатив администрации Городского поселения Лесная поляна в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

– самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;

– заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения, обладают:

– ОАГ – применительно к территориям общего пользования сельского поселения.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации Городского поселения Лесная поляна.

Отнесение территорий к территориям общего пользования сельского поселения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого главой администрации Городского поселения Лесная поляна.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, посредством обеспечения подготовки проектов межевания, которые утверждаются указанными органами.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурс в аренду.

Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

– на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается ОАГ, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

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

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

а) ОАГ – в случаях подготовки по инициативе администрации Городского поселения Лесная поляна земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам; б) физических, юридических лиц – в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

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

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте «б», предоставляются, если законодательством не определено иное.

4. Органы местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава администрации Городского поселения Лесная поляна вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними – иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает ОАГ, если иное не определено законодательством.

Инициатива подачи предложений, направляемых в ОАГ, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в ОАГ обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

ОАГ в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

– оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

– оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

– лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОАГ рекомендации при подготовке проектной документации, а ОАГ проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

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

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение ОАГ в судебном порядке.

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

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

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

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении им технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

В соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, в котором определяются:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

– состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;

– предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

– порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

– ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемых участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним – статьями 21, 22 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

Статья 21. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна, изложение которых может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями);

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территорий.

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения,

победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися.

Статья 22. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 18 настоящих Правил земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством. Указанные права:

– предоставляются бесплатно – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;

– могут предоставляться бесплатно решениями главы администрации Городского поселения Лесная поляна, принимаемыми по рекомендации ОАГ при утверждении градостроительных планов земельных участков – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, по причине невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 12, 13 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна. Права на сформированные (в порядке статей 12, 13 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава администрации Городского поселения Лесная поляна может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

– объявления повторного проведения торгов;

– отсутствия единственной заявки условиями повторного проведения торгов;

– опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

Если иное не определено законодательством и не определено в постановлении главы администрации сельского поселения о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме права (собственности, или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 14-17 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных в порядке статьи 19 настоящих Правил из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

Статья 23. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

– доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

– доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Городского поселения Лесная поляна, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенных пунктов.

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 24. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

– документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

– проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

– со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Ярославской области, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

– собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

5. Принимаемый по основаниям, определенном законодательством, акт о резервировании должен содержать:

– обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

– подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

– обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

– карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

– перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

6. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

– срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

– выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

– компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 25. Условия установления публичных сервитуты

1. Органы местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением 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 исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Статья 26. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

– не требуется разрешения на строительство,

– требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и нормативными правовыми актами Ярославской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменения одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

– выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 48 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

– планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение ОАГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальными нормативными правовыми актами.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 27. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 26 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

– градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 33 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

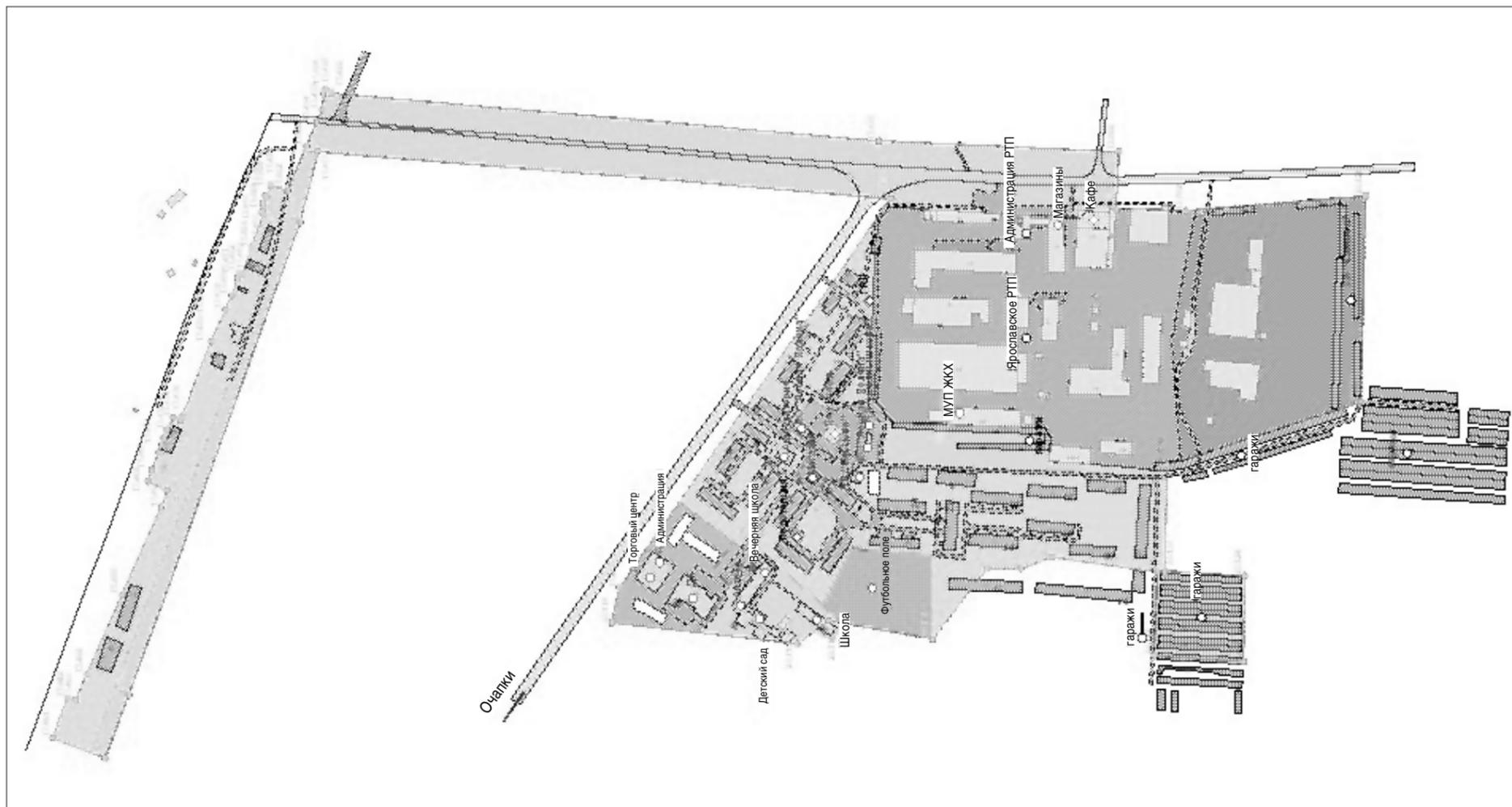
– результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

– иные определенные законодательством документы и материалы.

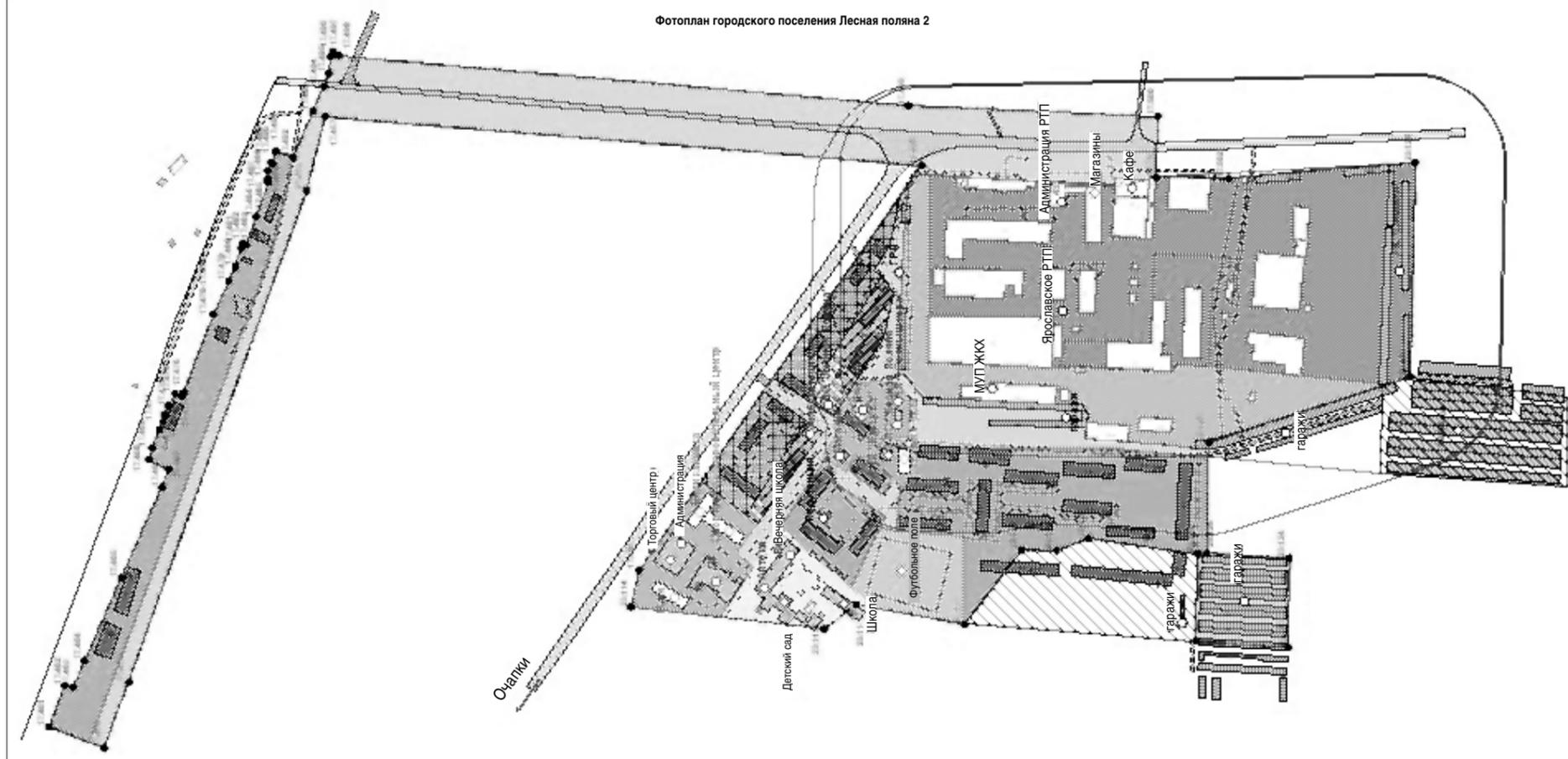
Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.



Фотоплан городского поселения Лесная поляна 2



Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу ОАГ или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
 - техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
 - результатами инженерных изысканий;
 - техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).
10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу

Статья 28. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. В границах Городского поселения Лесная поляна разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по Городскому поселению Лесная поляна.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Ярославской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

– на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

– которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Ярославской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

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

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

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

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящему Правилу.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»:

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации, включая государственную историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действующем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением; б) предметом государственной экспертизы проектной документации является 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 результатов инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта недвижимости, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории – применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 26 настоящего Правил);
- 6) согласие всех правообладателей объекта в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
 - 2) градостроительный план земельного участка;
 - 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.
7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. ОАГ, иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. ОАГ, иные уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАГ, или иной орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

15. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта недвижимости. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

16. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

17. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 29. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта недвижимости.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ярославской области (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта недвижимости в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта недвижимости от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденного застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта недвижимости для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта недвижимости могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится: – государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;

– строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Городского поселения Лесная поляна государственный строительный надзор осуществляется:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,
- уполномоченным органом исполнительной власти области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пун-

ктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Ярославской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации. Изложение указанного порядка может включаться в приложение к настоящему Правилу.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта недвижимости должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 30. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

- оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приема объекта, подписанный подрядчиком;
- комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- паспорта на установленное оборудование;
- общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию – в случае ведения такого журнала;
- акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
- предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;
- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
- проверяет качество объекта – соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
- подписывает акт приема объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предло-

жениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта недвижимости (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта недвижимости и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта недвижимости требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта недвижимости, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта недвижимости на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Х.4. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 31. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

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

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 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);

- 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 объектов недвижимости;
- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов); в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного

вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАГ о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях

Х.5. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 32. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

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

- 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) разрабатываются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе: а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территории иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории; б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
- д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;
- ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

Статья 33. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
- 2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координатворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

– принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Х.6. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 34. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ярославской области о градостроительной деятельности, Уставом Городского поселения Лесная поляна, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Городского поселения Лесная поляна решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласования документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласования градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;
- специальные согласования – предоставление разрешений на особо поименованные настоящим Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;
- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке – органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по Городскому поселению Лесная поляна.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее десяти дней до его проведения. Оповещение может даваться в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте в сети Интернет;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т. д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;
- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

6. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 35. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования Городского поселения Лесная поляна.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию Городского поселения Лесная поляна. Заявление должно содержать:

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

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

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от: а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды; б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору; в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 43-45 настоящих Правил).

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилами;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Городского поселения Лесная поляна рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой администрации Городского поселения Лесная поляна не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседней и не входят в противоречие с интересами Городского поселения Лесная поляна;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Городского поселения Лесная поляна рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации Городского поселения Лесная поляна не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Статья 36. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний об обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

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

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);
- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);
- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

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

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;
- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;
- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требованиям в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;
- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;
- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территории, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;
- дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации Городского поселения Лесная поляна.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава администрации Городского поселения Лесная поляна с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории,
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,
- об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

Х.7.0 внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 37. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила
1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Ярославской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна в лице главы администрации Городского поселения Лесная поляна, депутаты представительного органа местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна, глав администраций населенных пунктов в составе Городского поселения Лесная поляна, комиссия по землепользованию и застройке, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Городскому поселению Лесная поляна, общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящих Правил.

Статья 38. Внесение изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 34 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации Городского поселения Лесная поляна, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Городского поселения Лесная поляна. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации Городского поселения Лесная поляна направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления Городского поселения Лесная поляна.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

3. Изменения в части 2, 3 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения ОАГ.

Изменения статей 55-58 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Х.8.0 регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости
Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 40. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, иными нормативными правовыми актами.

Часть 2. Градостроительные регламенты на территории Городского поселения Лесная поляна

Статья 41. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке в Городском поселении Лесная поляна принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план и документацию по планировке территории Городского поселения Лесная поляна.

Решения принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;
- в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
- в границах территорий общего пользования;
- транспортных и инженерно-технические коммуникации, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На двух видах карт в части 3 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории Городского поселения Лесная поляна

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

- а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия
- б) санитарно-защитные зоны
- в) водоохранные зоны

3. На карте градостроительного зонирования территории Городского поселения Лесная поляна выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Статья 42. Границы территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Случаи несформированных земельных участков:

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Уточнение границ территориальных зон и установление новых границ территориальных зон.

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

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам Городского поселения Лесная поляна, населенных пунктов в составе Городского поселения Лесная поляна;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Статья 43. Зоны особого использования территории.

Карты зон с особыми условиями территориями включаются в состав схемы градостроительного зонирования и могут быть сформированы в виде отдельных тематических карт.

Зоны охраны объектов культурного наследия

На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среды (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
- особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

На картах зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статьи 55, 56) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах в соответствии со статьями 55-58, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 48, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 55-58 настоящих Правил.

Статья 44. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом

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

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

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках статьи 48 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Городского поселения Лесная поляна. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 28 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 26 настоящих Правил);
- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности Городского поселения Лесная поляна, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Городского поселения Лесная поляна.
- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной

вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 35 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и /или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
- предельную (максимальную и /или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

– максимальное значение процента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек – существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

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

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

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

Статья 46. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 35 настоящих Правил.

Статья 47. Изменение использования жилого дома

Изменение использования жилого дома в целом с жилого на нежилые виды территориального использования, разрешено в следующих случаях:

4.В жилом доме отсутствуют жилые помещения, являющиеся предметом действующих договоров социального найма;

5.Жилой дом, расположен на территории санитарно-защитной зоны

Изменение использования отдельных помещений (подвалов, чердаков, квартир) в жилом доме на нежилые виды территориального использования разрешено в следующих случаях:

5.помещения расположены не выше первого этажа, и окна всех или большей части помещений выходят на магистрали с интенсивным движением транспорта, или на территории промышленных предприятий, автопарков и т.д.;

6.помещения расположены над помещениями, в которых имеется избыточное теплогазовыделение;

7.помещения в виде отдельных квартир в зданиях нежилого назначения;

8.помещения, расположены в чердачных и мансардных помещениях, непригодных для постоянного проживания;

9.помещения, расположены не выше первого этажа и имеют отдельный изолированный вход, либо возможность оборудования изолированного входа;

10.помещения, расположены на одном этаже жилого дома (все вместе, начиная со второго, если все помещения нижних этажей данного подъезда являются жилыми).

Во всех остальных случаях изменение использования жилых домов в целом или отдельных помещений в них на нежилые виды территориального использования условно разрешено.

8.1. Территориальные зоны:

Список зон:

ЖЖИлые зоны

Ж1 Малозатяжная жилая застройка

Ж1-пром Малозатяжная жилая застройка в СЗЗ

ОДОбщественно-деловые зоны

ОД1Административно-делового, досугово и социально-бытового назначения

РРекреационные зоны

Р1Места отдыха общего пользования

П1Производственные зоны

П11Непромышленное производство и коммунально-складские зоны

П2Зона промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (50-100 м)

И Зоны инженерной инфраструктуры

И1Зоны инженерной инфраструктуры

ТЗоны транспортной инфраструктуры

Т1Внешнего транспорта. Местного и индивидуального транспорта

Статья 48. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования:

ЖЖИлые зоны

Жилые зоны предназначены для проживания жителей Городского поселения Лесная поляна, для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками

– Архитектурно-планировочные, инженерные и строительные решения до введения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования должны соответствовать следующим документам: «Рекомендуемые параметры при определении площади земельных участков жилых домов, предельной высоты зданий и прогнозируемая структура жилищного строительства», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малозатяжного жилищного строительства», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88.

После введения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования эти решения должны определяться соответствующими нормативами – Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

– В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод. Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.

– Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон:

Ж1 Малозатяжная жилая застройка

Ж1-пром Малозатяжная жилая застройка в СЗЗ

Ж1Малозатяжная жилая застройка

Основное назначение зон – проживание в малозатяжной застройке низкой плотности, в том числе – с приусадебными (приквартирными) участками, предоставленными образования, профилактика здоровья жителей.

Разрешенные виды использования:

Многоквартирные жилые дома от 4-х до 9-ти этажей

Многоквартирные жилые дома до 4-х этажей

Сблокированные жилые дома на одну семью без приусадебных участков

Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

Общехития

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей

Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промышленных, сельхозпродуктов

Рынки, торговые зоны во временных сооружениях

Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей

Церкви, часовни

Открытые спортивные сооружения

Стадионы

Аттракционы

Больницы, клиники общего профиля

Амбулатории, поликлиники

Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты

Аптеки

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги

Предприятия по ремонту бытовой техники

Бани, минипрачечные

Отделения связи, опорные пункты милиции

Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты

Административные здания, общественные организации, суды

Офисы, конторы

Подсобные хозяйства для индивидуального использования

Крытые стоянки индивидуального транспорта

Мастерские автосервиса

Автозаправочные станции

Автостоянки открытого типа общего пользования

Общественные туалеты

Условно Разрешенные виды использования:

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы

Детские дошкольные учреждения

Школы, школы-интернаты, специализированные

Учреждения среднего спец. и высшего образования, учебные центры

Музеи, выставочные залы

Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест

Библиотеки, архивы, информационные центры

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые

Коммунально-складские сооружения

АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,

нтенные поля, радио и телевизионные вышки

Ж1-пром Малозатяжная жилая застройка в СЗЗ

Основное назначение зон – проживание в существующей малозатяжной застройке; с учетом нахождения в СЗЗ строительство новых жилых объектов не допускается

Разрешенные виды использования:

Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины, рассчитанные на малый поток посетителей

Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промышленных, сельхозпродуктов

Рынки, торговые зоны во временных сооружениях

Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей

Церкви, часовни

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги

Предприятия по ремонту бытовой техники

Бани, минипрачечные

Отделения связи, опорные пункты милиции

Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты

Административные здания, общественные организации, суды

Офисы, конторы

Подсобные хозяйства для индивидуального использования

Крытые стоянки индивидуального транспорта

Мастерские автосервиса

Автозаправочные станции

Автостоянки открытого типа общего пользования

Общественные туалеты

Условно Разрешенные виды использования:

Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы

Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест

Библиотеки, архивы, информационные центры

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые

Коммунально-складские сооружения

АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,

Антенные поля, радио и телевизионные вышки

ОД1 Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

ОД1 Административно-делового, досугово и социально-бытового назначения

Разрешенные виды использования:

Административные здания, общественные организации, суды

Банки, биржи, страховые компании

Офисы, конторы

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Сблокированные жилые дома на одну семью без приусадебных участков

Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей

Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей

Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промышленных, сельхозпродуктов

Рынки, торговые зоны во временных сооружениях

Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей

Церкви, часовни

Музеи, выставочные залы

Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые

Аптеки

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги

Предприятия по ремонту бытовой техники

Бани, минипрачечные

Отделения связи, опорные пункты милиции

Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты

Общественные туалеты

Крытые стоянки индивидуального транспорта

Автозаправочные станции

Автостоянки открытого типа общего пользования

Условно Разрешенные виды использования:

Детские дошкольные учреждения

Школы, школы-интернаты, специализированные

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры

Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты

Мастерские автосервиса

Автосвалы

АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

ОД2 Зона образования и дошкольного воспитания

Разрешенные виды использования:

Детские дошкольные учреждения

Школы, школы-интернаты, специализированные

Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры

Р Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности.

Рекреационные зоны представлены в виде:

– Мест отдыха общего пользования

Р1 Места отдыха общего пользования

Зоны предназначены для размещения в черте населенных пунктов благоустроенных мест отдыха общего пользования, учреждений и объектов для отдыха

Разрешенные виды использования:

Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей

Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей

Церкви, часовни

Музеи, выставочные залы

Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест

Библиотеки, архивы, информационные центры

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые

Открытые спортивные сооружения

Стадионы

Аттракционы

Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты

Аптеки

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги

Бани, минипрачечные

Отделения связи, опорные пункты милиции

Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты

Общественные туалеты

Административные здания, общественные организации, суды

Автостоянки открытого типа общего пользования

Условно Разрешенные виды использования:

Ярмарочные центры

Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Монастыри

Крытые стоянки индивидуального транспорта

ППроизводственные зоны

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

П1Непромышленное производство и коммунально-складские зоны

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Разрешенные виды использования:

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей

Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей

Амбулатории, поликлиники

Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты

Аптеки

Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги

Предприятия по ремонту бытовой техники

Отделения связи, опорные пункты милиции

Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты

Общественные туалеты

Офисы, конторы

Промышленные предприятия

Коммунально-складские сооружения

Гаражи

Мастерские автосервиса

Автозаправочные станции

Автопарки грузового транспорта

Автостоянки открытого типа общего пользования

Котельные большой мощности, ГРС

АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

Городские водозаборные и очистные водопроводные сооружения

Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)

Антенные поля, радио и телевизионные вышки

Условно Разрешенные виды использования:

Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

Общехития

Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы

Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промышленных, сельхозпродуктов

Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Церкви, часовни

Физкультурно-

Автозаправочные станции
Автопарки грузового транспорта
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки
Автостоянки открытого типа общего пользования
Автостоянки
Автовокзалы

Условно разрешенные виды использования:

Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

Статья 49. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- 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;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в здании.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

8.2. Градостроительный регламент по параметрам застройки

1. Настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует до вступления в действие региональных градостроительных нормативов Ярославской области и местных градостроительных нормативов Городского поселения Лесная поляна. После вступления в силу вышеуказанных нормативов настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует в части, не противоречащей этим нормативам.

2. На территориях населенных пунктов (включающих жилые общественно-деловые зоны, зоны садовых, огородных товариществ и др.) градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- 1) Процент застройки участков – отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка.
- 2) Процент использования земельных участков – отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений – существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка.
- 3) Плотность жилого фонда отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (зоны) – тыс. кв. м./га;
- 4) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).
- 5) Баланс площадей зоны:
доля площадей основных функций,
доля площадей вспомогательных функций,
доля площадей прочих функций.
- 6) Баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий.
- 7) Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней, приведенных в Приложении 4

Статья 50. Параметры жилой застройки в населенных пунктах.

1. Параметры малоэтажной жилой застройки.

Этажность зданий	Процент застройки (%)	Процент использования территорий	Плотность жилого фонда (тыс. кв. м./га)
2	26-39	0,4-0,5	3,6-4,8
3	23-36	0,4-0,7	4,4-6,1
4-5	19-32	0,5-0,8	4,9-7,0

Доля площади зоны может быть принята для осуществления:

- основных функций – 61-69%,
- вспомогательных функций – 13-19%,
- прочих функций – 17-20%.

2. Параметры малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками.

Размер приквартирного земельного участка (кв. м.)	Площадь жилого дома (кв. м. общей площади)	Предельно допустимые параметры	
		Процент застройки (%)	Процент использования территории
300	240	40	0,8
200	160	40	0,8
100	100	50	1,0

Статья 51. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок.

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе – в жилых районах – 25%, в промышленных и коммунальных районах – 25%, в общественно-деловых зонах – 5%, в рекреационных зонах – 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв. м/машино-место:
для гаражей одноэтажных – 30
для наземных стоянок – 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18,0 кв. м. на автомобиль.

Статья 52. Производственные зоны

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и /или группы предприятий.

% озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависимости от класса вредности по действующему СанПин.

Минимальная плотность застройки определяется с учётом требований СНиП 2-89-80* в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

На предзаводских территориях следует предусматривать парковки автотранспорта.

Все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки должны направляться на локальные или общегородские очистные сооружения.

Статья 53. Зоны инженерной инфраструктуры

Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту, но не более, га:
до 0,8
св. 0,8 до 12

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м³/сут	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
Св. 0,7 до 17	4	3	3

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице.

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 *10 (от 6 до 12)	1,0	1,0

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СНиП 2.04.07-86.

3. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

7.17. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

- 10 тыс. т/год.6
- 20 ««7

7.18. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.

7.19. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

8.3. Зоны с особым режимом использования территорий

Статья 54. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных подзон.

Санитарно-защитные подзоны представлены санитарно-защитными подзонами от промпредприятий и от воздушных линий электропередач.

1. Санитарно-защитные подзоны от промпредприятий (Ж1-пром, Ж2-пром). В санитарно-защитных подзонах от промпредприятий в ареалах санитарно-защитных зон возникают дополнительные требования и ограничения.

В санитарно-защитных подзонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных подзонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Городского поселения Лесная поляна, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или репрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограниченной санитарно-защитной подзоны от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Запрещается:

- Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.
- В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.
- СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- для ЛЭП 1150 кВ – 55 м, ЛЭП 750 кВ – 40 м, ЛЭП 500 кВ -30 м, ЛЭП 330 кВ – 20 м, ЛЭП 110 кВ – 20 м, ЛЭП 35 кВ – 15 м. Охранные зоны ЛЭП 220, 150 кВ – 25 м, ЛЭП до 20 кВ – 10 м.

Основные виды разрешенного использования:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче- смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха;

Часть 3. Схемы градостроительного зонирования

См. приложение

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Ярославского муниципального района, руководствуясь пунктом 1 статьи 34, пунктом 3 статьи 31 Земельного кодекса РФ, а также Положением «О порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории Ярославского муниципального района» информирует о поступлении заявлений от граждан и юридических лиц о выборе и предоставлении в аренду земельных участков на территории Ярославского района:

- пос. Речной Карабихского сельского поселения, земельный участок (площадь подлежит уточнению) для огородничества при условии предоставления только юго-западной части испрашиваемого участка, не входящей в границы отвода земель под размещение сброшеного канала ОАО «Славнефть-ЯНОС» (заявитель **Орме Н. С.**);
- пос. Заволжье Заволжского сельского поселения, земельный участок ориентировочной площадью 507 кв. м для огородничества (заявитель **Шкурина А. Н.**);
- пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения, земельный участок (площадь подлежит уточнению) для строительства объекта «Газопровод высокого давления к ДНП «Красноборское» (заявитель **ДНП «Красноборское»**);
- д. Дымкоурцы Заволжского сельского поселения, земельный участок ориентировочной площадью 2000 кв. м для огородничества (заявитель **Колобова Н. И.**);
- д. Кузнечика, ул. Центральная Кузнечихинского сельского поселения, земельный участок ориентировочной площадью 30 кв. м для строительства кирпичного гаража (заявитель **Коптелов И. В.**);
- д. Кузнечика Кузнечихинского сельского поселения, земельный участок ориентировочной площадью 95000 кв. м для строительства цеха по переработке сельскохозяйственной продукции (заявитель **ОАО «Михайловский»**);
- в районе пос. Щедрино Карабихского сельского поселения, земельный участок (площадь подлежит уточнению) для сельскохозяйственного производства (заявитель **ООО «Бурмасово»**).

2.) Администрация Ярославского муниципального района, руководствуясь пунктом 1 статьи 34 Земельного кодекса РФ, а также Положением «О порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории Ярославского муниципального района» информирует о поступлении заявлений от граждан о предоставлении в собственность земельных участков на территории Ярославского района:

- д. Лупычево Карабихского сельского поселения, земельный участок ориентировочной площадью 500 кв. м для огородничества (заявитель **Мочалова Е. А.**);
- с. Медгино Кузнечихинского сельского поселения, земельный участок ориентировочной площадью 450 кв. м для огородничества (заявитель **Муравьев В. А.**).

Председатель Земельного комитета администрации ЯМР Т. Н. Кирсанова

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2010
Том I

1. Во введении четвертый абзац изложить в следующей редакции:

В составе Генерального плана Заволжского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок Генерального плана Заволжского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана – 2019 год;
- первая очередь Генерального плана Заволжского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана – 2014 год.

2. В разделе 3 «МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» первый абзац изложить в следующей редакции:

При разработке мероприятий максимально учитывались конкретные проблемы и интересы сельского поселения. Система мероприятий по реализации поставленных целей развития сельского поселения включает основные направления, с учетом первоочередных мероприятий, которые включают разработку правил землепользования и застройки сельского поселения.

Также первоочередными мероприятиями является, разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и других зон с особыми условиями использования территорий.

3. Пп. 5.4 п. 5 р. 3 дополнить «д. Григорьевское».

4. Пп. 7.2 п. 7 р. 3 изложить в следующей редакции:

Поэтапный подъем уровня обеспеченности основными видами инженерной инфраструктуры в отстающих по этому показателю населенных пунктах.

На первую очередь и расчетный срок реализации генерального плана предусматривается газификация населенных пунктов: д. Григорьевское, д. Кобыляево, д. Дымкоурцы, д. Алешково, д. Мостец, д. Ермолово.

На дальнейшем этапе реализации генерального плана предусматривается газификация населенных пунктов: д. Ченцы, д. Бор, д. Жуково, д. Коробово, д. Лобаниха, д. Кульнево, д. Браташино, д. Бортниково, д. Мишуково, д. Скородумово, д. Маньково, д. Тереховское, д. Головинское, д. Якушево, д. Поленское, д. Уткино, д. Ново, д. Нечуково, д. Давыдово, с. Прусово, д. Гаврилово, д. Малое Филимоново, д. Большое Филимоново д. Липовицы, д. Семеновское, д. Язвицево, д. Левцово, д. Медведево, д. Коченятино, ст. Коченятино, ст. 302 км.

Концепция участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

5. В пп. 7.4 п. 7 р. 3 удалить «Концепция участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

6. В пп. 8.5 п. 8 р. 3 фразы «второго автомобильного моста» заменить на «третьего автомобильного моста».

7. В разделе 3 Этапы реализации мероприятий изложить в следующей редакции: В результате анализа и рассмотрения мероприятий по развитию Заволжского сельского поселения, были определены основные этапы реализации генерального плана и последовательность их выполнения! :

На первом этапе (первая очередь) реализации проекта Генерального плана до 2014 г. следует выполнить п. 1; п. 2; п. 3.1; п. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5; п. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.7; п. 6.1, 6.2, 6.4; п. 7; п. 8.1, 8.2, 8.3, 8.5; п. 9.2, 9.3; п. 10.1, 10.2; п. 11; п. 12; п. 13.1, 13.2; п. 14; п. 15.

На втором этапе (расчетный срок) реализации проекта Генерального плана до 2019 г. необходимо выполнить п. 2.1; п. 3; п. 4.2, 4.4; п. 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9; п. 6.1, 6.2, 6.3; п. 7; п. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5; п. 9.1, 9.4; п. 10.3; п. 12.2; п. 13.3

В перспективе (за пределами проекта) рассматривается реализация пунктов п. 5.4, 5.5, 7, 10.4.

Том II

1. Во введении четвертый абзац изложить в следующей редакции: В составе Генерального плана Заволжского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

– расчетный срок Генерального плана Заволжского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана – 2019 год;

– первая очередь Генерального плана Заволжского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана – 2014 год.

2. Подраздел 2.3 раздела 2 дополнить словами «5. Недостаточное развитие инженерных коммуникаций».

3. В преамбуле раздела 3 в третьем абзаце заменить фразу «Некрасовского сельского поселения» на «Заволжского сельского поселения».

4. В подразделе 4.1 раздела 4 **территориальные зоны специального назначения** изложить в следующей редакции:

- кладбища;
- крематории;
- скотомогильники;
- объекты размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

5. В подразделе 5.5 раздела 5 проектные предложения изложить в следующей редакции:

Поэтапный подъем уровня обеспеченности основными видами инженерной инфраструктуры в отстающих по этому показателю населенных пунктах.

На первую очередь и расчетный срок реализации генерального плана предусматривается газификация населенных пунктов: д. Григорьевское, д. Кобыляево, д. Дымкоурцы, д. Алешково, д. Мостец, д. Ермолово.

На дальнейшем этапе реализации генерального плана предусматривается газификация населенных пунктов: д. Ченцы, д. Бор, д. Жуково, д. Коробово, д. Лобаниха, д. Кульнево, д. Браташино, д. Бортниково, д. Мишуково, д. Скородумово, д. Маньково, д. Тереховское, д. Головинское, д. Якушево, д. Поленское, д. Уткино, д. Ново, д. Нечуково, д. Давыдово, с. Прусово, д. Гаврилово, д. Малое Филимоново, д. Большое Филимоново д. Липовицы, д. Семеновское, д. Язвицево, д. Левцово, д. Медведево, д. Коченятино, ст. Коченятино, ст. 302 км.

Концепция участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

6. Преамбулу раздела 6 изложить в следующей редакции:

При разработке мероприятий максимально учитывались конкретные проблемы и интересы сельского поселения. Система мероприятий по реализации поставленных целей развития сельского поселения включает основные направления, с учетом первоочередных мероприятий, которые включают разработку правил землепользования и застройки сельского поселения.

Также первоочередными мероприятиями является, разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и других зон с особыми условиями использования территорий.

7. Пп. 5.4 п. 5 р. 6 дополнить «д. Григорьевское».

8. Пп. 7.2 п. 7 р. 6 изложить в следующей редакции:

Поэтапный подъем уровня обеспеченности основными видами инженерной инфраструктуры в отстающих по этому показателю населенных пунктах.

На первую очередь и расчетный срок реализации генерального плана предусматривается газификация населенных пунктов: д. Григорьевское, д. Кобыляево, д. Дымкоурцы, д. Алешково, д. Мостец, д. Ермолово.

На дальнейшем этапе реализации генерального плана предусматривается газификация населенных пунктов: д. Ченцы, д. Бор, д. Жуково, д. Коробово, д. Лобаниха, д. Кульнево, д. Браташино, д. Бортниково, д. Мишуково, д. Скородумово, д. Маньково, д. Тереховское, д. Головинское, д. Якушево, д. Поленское, д. Уткино, д. Ново, д. Нечуково, д. Давыдово, с. Прусово, д. Гаврилово, д. Малое Филимоново, д. Большое Филимоново д. Липовицы, д. Семеновское, д. Язвицево, д. Левцово, д. Медведево, д. Коченятино, ст. Коченятино, ст. 302 км.

Концепция участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

9. В пп. 7.4 п. 7 р. 6 удалить «Концепция участия ОАО «Газпром» в газификации регионов России», утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» от 21.08.2003 года, которая определила основные условия для включения объектов газификации регионов в план капитального строительства ОАО «Газпром».

10. В пп. 8.5 п. 8 р. 6 фразы «второго автомобильного моста» заменить на «третьего автомобильного моста».

11. В разделе 6 Этапы реализации мероприятий изложить в следующей редакции:

В результате анализа и рассмотрения мероприятий по развитию Заволжского сельского поселения, были определены основные этапы реализации генерального плана и последовательность их выполнения! :

На первом этапе (первая очередь) реализации проекта Генерального плана до 2014 г. следует выполнить п. 1; п. 2; п. 3.1; п. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5; п. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.7; п. 6.1, 6.2, 6.4; п. 7; п. 8.1, 8.2, 8.3, 8.5; п. 9.2, 9.3; п. 10.1, 10.2; п. 11; п. 12; п. 13.1, 13.2; п. 14; п. 15.

На втором этапе (расчетный срок) реализации проекта Генерального плана до 2019 г. необходимо выполнить п. 2.1; п. 3; п. 4.2, 4.4; п. 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9; п. 6.1, 6.2, 6.3; п. 7; п. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5; п. 9.1, 9.4; п. 10.3; п. 12.2; п. 13.3

В перспективе (за пределами проекта) рассматривается реализация пунктов п. 5.4, 5.5, 7, 8.5, 10.4.

Пояснительная записка скомплектована и отправлена в печать в 2008 г.

* при разработке плана реализации схемы территориального планирования очередность и этапность подлежат уточнению

** при разработке плана реализации схемы территориального планирования очередность и этапность подлежат уточнению

В графической части перенести не верно нанесенную ПС «Тверицкая» и подходить к этой подстанции ЛЭП. В названии корректируемых карт (графическая часть) «Карта (схема)» заменить на «Схема (карта)».

Также предусмотрено проектом изменений в генеральный план Заволжского сельского поселения исправление технических ошибок допущенных при формировании текстовой части генерального плана Заволжского сельского поселения

**Администрация Карабахского сельского поселения
Ярославского муниципального района
Ярославской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.12.2010 г. № 299

Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, с кадастровым номером №76:17:140301:382, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Телегинский сельский округ, пос. Щедрино.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7, статьями 11 и 29 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 37 и 39 Градостроительного кодекса РФ, подпунктом 3 пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», на основании заявления собственника земельного участка Бармина Владимира Ивановича, (свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ 163066 от 26.04.2010 г.), с учетом рекомендаций об изменении вида разрешенного использования земельного участка, выработанных оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании результатов публичных слушаний (протокол №019/2010 от 19.11.2010 г.)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка «для огородничества», категория земель: земли населенных пунктов, площадью 899 кв. м., с кадастровым номером №76:17:140301:382 расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Телегинский сельский округ, пос. Щедрино, на вид разрешенного использования «для личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома».

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Карабахского СП ЯМР ЯО Т. И. Хохлова

Утверждаю
Глава Туношенского СП ЯМР
Г. Н. Крестникова
30.11.2010 г.

Публичные слушания по проекту бюджета на 2010год и на плановый период 2011 и 2012 годов Туношенского сельского поселения ЯМР ЯО.

Председатель: Крестникова Г. Н.
Секретарь: Гильруд Л. В.
Присутствовали:
Депутаты Туношенского Муниципального совета – 5 человек
Члены совета ветеранов -3 человека.
Специалисты администрации Туношенского сельского поселения-8 человек.
Старосты -12 человек.
Итого: 30 чел.

Слушатели: Крестникова Г. Н. – Глава Туношенского сельского поселения ЯМР ЯО открыла публичные слушания, представила секретаря публичных слушаний, проинформировала о существе обсуждаемого вопроса, в г о значимости, о порядке проведения слушаний, представила участников публичных слушаний.

1. Крестникова Г. Н. доложила, что прогнозируемый общий объем доходов бюджета составляет 21068100 рублей, расходы будут составлять 222787000 рублей, что соответственно прогнозируемый дефицит составит 400000 рублей. Прогнозируемый доход на 2012 год- 22587000 рублей, на 2013 год-23544000 рублей. Общий объем расходов 2012 год-22787000 рублей, 2013 год в сумме 23744000 рублей.

Доходы Туношенского сельского поселения состоят из:
– НДФЛ;
– налоги на имущество с физических лиц;
– земельный налог с физических лиц;
– аренда и продажа помещений;
– продажа земельных участков- 50%;
– на выравнивания бюджета-дотации с области, которые составляют 10155000 рублей.

Расходы поселения:
на содержания управления (входит зарплата, канцелярские принадлежности, освещение, отопление) и составят 4054000 рублей. национальная безопасность- 316000 рублей; национальная безопасность и правоохранительная деятельность -500000 рублей.

Администрация участвует в программах «Чистая вода» – 46000 рублей, в программе «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории ЯО на 2011-2014 годы» – 220000 рублей, участие в подпрограмме расселению аварийного жилья-645000 рублей, участие в подпрограмме ремонт жилого помещения участников ВОВ и вдов -72000 рублей.

Вопрос: староста деревни Сорокино Молодов А. И.
Что входит в статью образование?
Ответ: Махина Т. И. консультант администрации.
В статью образование входит молодежная политика и оздоровление детей, на это мероприятие отпущено бюджетом 20000 рублей.
Вопрос: староста деревни Сорокино Молодов А. И.
Чистка колодезь предусмотрена ли в бюджете?
Ответ: Сапаров В. Н. – первый зам. Главы Администрации
Колодезь в д. Дмитриеве, в пос. Туношна-городок-26, д. Мокеевское.
Решили: одобрить и принять к сведению проект бюджета Туношенского сельского поселения на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов.
Приложение – список зарегистрированных участников публичных слушаний.

Протокол вела: ведущий специалист Гильруд Л. В.

ИЗМЕНЕНИЯ

В ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении аукциона по продаже недвижимого имущества от 11 ноября 2010 года прошу внести следующие изменения:

1. слова «Объект продажи – нежилые помещения второго этажа №1-7,13,17,20,21 расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Дубки, ул. Школьная, д. 2а, общей площадью 190,3 кв. м», заменить словами «Объект продажи – нежилые помещения второго этажа №1-7,13,17,20,21 расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Дубки, ул. Школьная, д. 2а, общей площадью 175,9 кв. м».

Н. В. Григорьева, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации ЯМР

ИЗМЕНЕНИЯ

В ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении аукциона по продаже недвижимого имущества от 18 ноября 2010 года прошу внести следующие изменения:

1. слова «Объект продажи – нежилые помещения первого этажа №30,31,33-44,46,56-59 расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, р. п. Лесная Поляна, д. 37, общей площадью 516,1 кв. м», заменить словами «Объект продажи – нежилые помещения первого этажа №30,31,33-44,46,56-59 расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, р. п. Лесная Поляна, д. 37, общей площадью 439,1 кв. м».

Н. В. Григорьева, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации ЯМР

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.12.2010 № 277

О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации Заволжского сельского поселения от 22.11.2010 г. № 259 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, об утверждении порядка направления в Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения предложений заинтересованных лиц»

В соответствии с ч. 8 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация поселения п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Постановление Администрации Заволжского сельского поселения от 22.11.2010 г. №259 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, об утверждении порядка направления в Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения предложений заинтересованных лиц» следующие изменения:

1.1 Пункт 1. Изложить в следующей редакции «Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения (Приложение 1)

с 23.11.2010 по 01.02.2011 г. подготовить проект изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области»;

2. В пункте 2. « (приложение)» заменить на « (Приложение 2)»;
3. Пункт 4. приложения к постановлению Администрации Заволжского сельского поселения от 22.11.2010 г. №259 дополнить словами: « (с 23.11.2010 г. до дня проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения (включительно)».
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ярославский Агрокурьер».
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Заволжского сельского поселения М. А. Поройскую.
4. Постановление вступает в силу с момента подписания.

**Глава Заволжского
сельского поселения Н. И. Ашастина**

Приложение 1
к постановлению Администрации
Заволжского сельского поселения
от 01.12.2010 г. №277

Состав

Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения

Председатель комиссии – заместитель Главы Администрации Заволжского сельского поселения М. А. Поройская;
Секретарь комиссии – зам. руководителя отдела градостроительства и архитектуры Администрации Заволжского сельского поселения М. А. Коханок;

Члены комиссии:

Хрусталев О. В. – депутат Муниципального Совета;
Круглова О. А. – заместитель Главы Администрации Заволжского сельского поселения;
Янчурова М. В. – юриконсультант Администрации Заволжского сельского поселения.

УТОЧНЕНИЕ

В связи с ошибочным опубликованием («Ярославский агрокурьер» №46 от 25 ноября 2010) в извещении о поступлении заявления на приобретение земельного участка для размещения хозяйственной постройки в д. Шебунино Заволжского сельского поселения имени отчества заявителя Администрация Ярославского муниципального района просит читать Ф. И. О. заявителя Виноградова О. Б. вместо ранее указанного Виноградова А. В.

**Председатель Земельного
комитета администрации ЯМР Т. Н. Кирсанова**

ИЗВЕЩЕНИЕ

СНТ «Росток», Массив «Росток-2» реализует земельные участки площадью 01 га. Цена одной сотки от 8 до 10 тысяч рублей. Возможна рассрочка платежей и взаимозачет. Местонахождение земельных участков 5км. от Нижнего поселка (хороший подъезд круглый год, электричество). Телефон для контактов 89051392774.

КУМИ ИНФОРМИРУЕТ

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «01» декабря 2010 года аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 5000 квадратных метров из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 76:17:107101:387, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Гавриловский сельсовет, д. Гаврилово, разрешенным использованием: для дальнейшего предоставления под нежилое строительство, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «01» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:100601:68, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, д. Дымьмурыцы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «01» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:100601:69, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, д. Дымьмурыцы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «01» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:100601:70, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, д. Дымьмурыцы, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «02» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:106901:228, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Гавриловский сельсовет, д. Малое Филимоново, с разрешенным использованием: для строительства жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «02» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:052701:268, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Глебовский сельсовет, д. Глебовское, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «02» декабря 2010 года аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 2500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:161301:67, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивановский сельсовет, д. Юркино, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «03» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1076 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:132502:10, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Телегинский сельсовет, д. Сергеево, ул. Дорожная, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «03» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1200 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:202801:72, расположенного по адресу: Ярославская

ИЗВЕЩЕНИЕ
Кадастровым инженером ООО «Горизонт», г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Некрасовский с/с, д. Платуново, выполняются кадастровые работы по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Заказчиком кадастровых работ является Дюпин Александр Викторович. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18, 13.01.2011 г. в 15 часов. С проектом межевого плана можно ознакомиться по адресу: г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18. Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 09.12.2010 г. по 13.01.2011 г. по адресу: г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ
О СОГЛАСОВАНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровым инженером ООО «Терра Плюс» (150000, г. Ярославль, ул. С. Щедрина, д. 9, офис 2, тел. факс (4852) 72-61-96), проводятся кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером №76:17:107101:9 по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-он, Пестрецовский с/с, по уточнению местоположения границ.
Заказчиком работ является Арефьева Т. В. Чьи права могут быть затронуты, приглашаем согласовать границы.
Собрание заинтересованных лиц по согласованию местоположения границ состоит по адресу: г. Ярославль, ул. С. Щедрина, д. 9, офис 2, 10 января в 10.00.
С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Ярославль ул. С. Щедрина, д. 9, офис 2 с 09.12.2010 по 10.01.2011 г., возражения по проекту плану и о проведение согласования границ земельного участка принимается там же.
При проведении согласования границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность и документ о правах на земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ
Кадастровым инженером ООО «Горизонт» г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18, в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:113801:14, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/с Туношенский, д. Сорокино выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является Климова Римма Леонидовна. Собрание заинтересованных лиц по согласованию местоположения границ состоит по адресу: г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18, 11 января 2010 года в 15 часов. С проектом межевого плана можно ознакомиться по адресу: г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 18. Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 09 декабря 2010 г. по 10 января 2010 г. по адресу: г. Ярославль ул. Пушкина, д. 18.

ИЗВЕЩЕНИЕ
Я. Муратова Галина Павловна, участник долевой собственности ОАО «Михайловское», проживающая по адресу: г. Ярославль, ул. Лермонтова, д. 38, кв. 46, сообщая о своем намерении выделить в натуре многоконтурный земельный участок в счет земельной доли установленного размера 118 баллогектаров, площадь 3 га. Контур 1, расположен по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнецкий сельсовет, с правой стороны автодороги Ярославль-Данилов находится по направлению из города в 450 метрах от р. п. Лесные Поляны перед поворотом на промзону. Контур 2 расположен по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнецкий сельсовет, частично граничащий с северо-восточной частью Д. Василево.
Возражения принимаются по адресу: г. Ярославль, ул. Лермонтова, д. 38, кв. 46, а также по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнецкая, ул. Центральная, д. 35, не позднее месяца со дня публикации.

по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:052701:284, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Глебовский сельсовет, д. Глебовское, ул. 40 лет Победы, с разрешенным использованием: для строительства жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «26» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:052701:285, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Глебовский сельсовет, д. Глебовское, с разрешенным использованием: для строительства жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «26» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 2869 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:080801:60, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Левцовский сельсовет, д. Черкасско, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «29» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1400 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:191801:40, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Бекреневский сельсовет, д. Залесье, с разрешенным использованием: размещение дома индивидуальной жилой застройки, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «29» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1400 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:100701:236, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Точищенский сельсовет, д. Михайловское, (участок №4), с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «03» декабря 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1200 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:072801:239, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Точищенский сельсовет, д. Михайловское, (участок №4), с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «25» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1998 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:100701:99, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, д. Кобыляево, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «25» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1998 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:100701:103, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, д. Кобыляево, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «30» ноября 2010 года аукцион по продаже земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:033501:101, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнецкий сельсовет, д. Бутрево, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

ОБЪЯВЛЕНИЕ
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района сообщает о том, что назначенный на «30» ноября 2010 года аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1500 квадратных метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:17:033501:102, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Кузнецкий сельсовет, д. Бутрево, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Н. В. Григорьева, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации ЯМР