

ВЕСТНИК НАГОРНОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№3 (39)
28 февраля 2014 г.
www.nagornoe.info

Издается с 2012 года

В ОБЛАСТИ

Во Владимирской области утвержден перечень работ и услуг по капремонту многоквартирных домов исходя из минимального взноса

С 1 марта 2014 года Владимирская область приступает к исполнению областного закона от 6.11.2013 №121-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области».

Уплачивая 6 рублей 50 копеек на каждый кв. метр занимаемой жилой площади, собственник вправе знать, на что впоследствии будут израсходованы эти средства.

Статьей 14 указанного закона утверждён Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств Фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса. Этот перечень включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации для видов работ по капитальному ремонту, входящих в перечень работ и услуг по капитальному ремонту, утверждённый настоящей статьёй, для которых подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) строительный контроль для указанных в настоящей статье видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения их надлежащего качества.

В программе капитального ремонта участвуют все дома, кроме:

- домов признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- домов со степенью износа основных конструктивных элементов более 70 %;
- домов блокированной постройки;
- домов, имеющих менее трёх квартир.

Таким образом, в программу включены более 18 тысяч многоквартирных домов общей площадью свыше 33 миллионов кв. м. Очередность ремонта этих домов была составлена на основании сведений их технических (кадастровых) паспортов.

Перечень, как самих домов, так и запланированных в них ремонтных работ подлежит ежегодному уточнению. Областным законом определено, что на очередность осуществления капремонта будет влиять также полнота поступлений взносов от собственников помещений в многоквартирных домах.

«Горячая линия» по вопросам организации капремонта общего имущества многоквартирных домов

Для жителей Владимирской области региональным оператором – Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области – открыта телефонная «горячая линия» по номеру (4922) 42-20-73. Письменные обращения в Фонд следует направлять по адресу: 600017, г. Владимир, ул. Мира, д. 29. Электронная почта: hotline.fond@yandex.ru. Сайт: www.fondkr33.ru.

Учредителем Фонда капитального ремонта Владимирской области является департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации области (тел. (4922) 42-11-86, электронная почта djkh@elcom.ru).

Кроме того, по вопросам, связанным с капитальным ремонтом многоквартирных домов, можно обращаться в Государственную жилищную инспекцию Владимирской области (600017, г. Владимир, ул. Луначарского, д.3, каб.220, тел./факс. (4922) 32-60-13, электронная почта vladgji@mail.ru).

Узнать, вошёл ли ваш дом в программу капитального ремонта можно:

- на сайте Фонда капитального ремонта МКД Владимирской области www.fondkr33.ru,
- на сайте Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской области jkx.avo.ru,
- на сайте Государственной жилищной инспекции Владимирской области gji.avo.ru,
- в газете «Владимирские ведомости» от 31 декабря 2013 г. и 25 января 2014 г.

Пресс-служба администрации области

ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ

Ужесточена административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Федеральным законом от 03.02.2014 № 6-ФЗ внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно внесенных изменений за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с его целевым назначением, будут налагаться административные штрафы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

Напомним, что ч. 1.1 ст. 8.8 КоАП РФ предусматривает ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной, связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, в течение срока, установленного указанным Федеральным законом.

Ранее действовавшей редакцией административное наказание в виде штрафа определялось фиксированным размером: для граждан от двух тысяч до пяти тысяч рублей; для должностных лиц - от четырех тысяч до шести тысяч рублей; для юридических лиц - от восьмидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Действующая редакция статьи предусматривает санкцию в виде административного штрафа в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, использование которого осуществлено с нарушением установленных требований. При этом значительно увеличен размер минимально возможного штрафа для должностных и юридических лиц. Так, административный штраф на граждан может варьироваться в размере от 0,3 до 0,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трёх тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 %, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 %, но не менее двухсот тысяч рублей.

Заместитель прокурора
Петушинского района Бобков С.А.

их до сведения граждан, а ещё и разъяснять их смысл и толкование, и следить за их соблюдением.

Да, я понимаю, многим не интересны местные законы. Любопытнее читать сплетни и слухи, смотреть телепрограмму на неделю, разгадывать кроссворды и читать анекдоты!

Пожалуйста, всё это можно найти в других газетах, но только не в официальном печатном издании Нагорного сельского поселения, которое создано, прежде всего, для опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

С уважением, Е. С. Копылова,
редактор газеты

В ПОСЕЛЕНИИ

Зачем нужна газета в поселении?

С таким вопросом обратился один из депутатов Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения к своим избирателям в минувшую субботу, на собрании в п. Санинского ДОКа.

А действительно, зачем?

Законом установлено, что органы местного самоуправления поселения, в нашем случае это Администрация и Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения принимают муниципальные правовые акты — постановления, распоряжения, решения и т. д.

Принятые нормативные документы обязательны к исполнению на всей территории муниципального образования, но для того, чтобы постановления и решения вступили в законную силу, их необходимо обнародовать.

Обнародование происходит путём опубликования муниципальных правовых актов в официальном печатном издании.

В нашем поселении таким изданием является газета «Вестник Нагорного поселения».

Делаем вывод из вышесказанного: газета необходима для опубликования муниципальных правовых актов.

Кроме того, создание печатного средства массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей муниципально-

го образования официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии муниципального образования, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации является полномочием органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, в соответствии с действующим законодательством и в принципе не может рассматриваться с точки зрения «зачем?».

Эти прописные истины просто обязан знать, избранный гражданами депутат, и задавать такой вопрос на встрече со своими избирателями — это, прежде всего, признание своей некомпетентности.

Вторая депутату, многие жители могут задать вопрос: - «А как же обстоят дела с финансовым обеспечением деятельности газеты? Это же деньги из бюджета, их можно потратить и на другие, более важные цели».

Отвечу сразу: - «Да, деньги выделяются из бюджета Нагорного сельского поселения, но расходовать их на другие цели нельзя».

«Можно газету и прикрыть» - скажете вы.

«Нет, нельзя» — скажу я вам.

Газета для того и создана, чтобы, прежде всего, полномочия органов местного самоуправления исполнялись в полном объёме, и не допускалось нарушение сроков обнародования и несвоевременность

вступления обязательных нормативных правовых актов муниципального образования в законную силу, ведь нарушения чреваты полной парализацией работы органов местного самоуправления, что просто недопустимо и даже преступно.

Ранее нормативные документы нашего поселения публиковались в районной газете «Вперёд».

При этом в первую очередь опубликованию подлежали документы районных органов власти, для которых газета «Вперёд» непосредственно создавалась, а потом уже и Нагорного сельского поселения, и других поселений района в порядке очередности, и соответственно не бесплатно, за это также платились деньги, и не малые.

Так что как ни крути, сэкономить никак не получится. За всё нужно платить, в том числе и администрации.

Хотелось бы обратить внимание читателей на то, что, прежде всего, депутат, как представитель власти, должен быть заинтересован в законной деятельности и администрации, и Совета народных депутатов поселения, ведь он избран гражданами для защиты их прав и интересов, и пресечения нарушений законов.

Именно для депутата, местная газета должна стать настольной книгой, чтобы знать и помнить все решения, которые принимаются на заседании Совета народных депутатов и, мало того, не только доводить



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е
ГЛАВЫ НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

от 29.07.2013

№ 335

Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной услуги: «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение», постановляю:

1. Утвердить административный регламент исполнения муниципальной услуги: «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», согласно приложению.

2. Постановление главы Нагорного сельского поселения от 22.03.2012 № 88 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» признать утратившим силу.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения».

Глава поселения

О. И. Копылова

Приложение
к постановлению главы
Нагорного сельского поселения
от 29.07.2013 № 335

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ исполнения муниципальной услуги: «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

Раздел 1. Общие положения

Административные регламент по предоставлению административной Нагорного сельского поселения муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения доступности результатов предоставления муниципальной услуги.

Административный регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур (административных действий) администрации Нагорного сельского поселения, порядок взаимодействия между ее отраслевыми органами и должностными лицами при предоставлении муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – муниципальная услуга).

Наименование муниципальной услуги: муниципальная услуга «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Раздел 2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу: муниципальное учреждение «Администрация Нагорного сельского поселения Петушинского района Владимирской области».

Глава Нагорного сельского поселения создает межведомственную комиссию для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – комиссия).

Состав комиссии утверждается постановлением главы Нагорного сельского поселения. Председателем комиссии назначается должностное лицо органа местного самоуправления. В состав комиссии на постоянной основе включаются представители администрации Нагорного сельского поселения, а также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

Во всех случаях к работе комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник (уполномоченное лицо) жилого помещения, а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса (в том числе при решении комиссией вопроса о технической и экономической целесообразности проведения восстановительных работ либо капитального ремонта, реконструкции или перепланировки с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения).

Решение о привлечении к работе комиссии квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций принимается председателем комиссии до начала ее работы. Члены комиссии в ходе ее заседания также вправе включить в повестку дня вопрос о необходимости привлечения к работе квалифицированного эксперта.

На основании полученного от комиссии заключения председателем комиссии готовится соответствующий проект постановления главы Нагорного сельского поселения, который рассматривается и утверждается главой Нагорного сельского поселения в установленные настоящим регламентом сроки.

Техническое, организационное и информационное обеспечение деятельности комиссии осуществляется должностными лицами МБУ «АХЦ Нагорного сельского поселения Петушинского района Владимирской области».

При предоставлении данной муниципальной услуги администрация Нагорного сельского поселения взаимодействует с:

- государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области;
- лицензированными проектными организациями;
- организациями, представители которых включены в состав комиссии;
- собственником (уполномоченным лицом) жилого помещения.

Процедура взаимодействия с указанными организациями определяется соглашениями (административными регламентами), заключаемыми между администрацией муниципального образования и указанными юридическими лицами.

Запрещается требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные (муниципальные) органы и организации, за исключением получения услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг, утвержденного Правительством РФ.

Описанием результата предоставления муниципальной услуги.

Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:

Выдача заявителю заключения комиссии и постановление главы Нагорного сельского поселения. Сроки предоставления муниципальной услуги. Срок регистрации заявления составляет 2 рабочих дня. Срок принятия главой Нагорного сельского поселения решения о возможности оказания муниципальной услуги – 1 рабочий день.

Срок, на который главой Нагорного сельского поселения может быть приостановлено предоставление муниципальной услуги для устранения причин приостановления не может превышать 20 рабочих дней, о чем заявитель информируется не позднее 1 рабочего дня с момента принятия такого решения. В случае приостановления комиссией оказания муниципальной услуги в связи с назначением дополнительного обследования, срок такого приостановления устанавливается комиссией, но не должен превышать 6 месяцев со дня заседания комиссии. Комиссия обязана принять решение по существу не позднее 10 рабочих дней с момента устранения причин приостановления предоставления муниципальной услуги.

В случае принятия главой Нагорного сельского поселения решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги, заявителю направляется мотивированный ответ не позднее 1 рабочего дня с момента принятия такого решения.

В случае принятия главой Нагорного сельского поселения решения о направлении в комиссию заявления и прилагаемых к нему документов, оно должно быть рассмотрено комиссией по существу в течение 30 календарных дней с даты его регистрации секретарем комиссии, за исключением случаев, когда комиссией принимается решение о назначении дополнительного обследования.

Правовые основания для предоставления муниципальной услуги.

Муниципальная услуга предоставляется в соответствии со следующими нормативными актами: Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ. Опубликовано в издании «Собрание законодательства РФ» от 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14 (далее – ЖК РФ);

Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Опубликовано в издании «Собрание законодательства РФ» от 05.12.1994, №32, ст. 3301(далее – ГК РФ);

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Опубликовано в издании «Российская газета» от 05.05.2006, № 95(далее - Федеральный закон № 59-ФЗ);

Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». Опубликовано в издании «Российская газета» от 30.07.2010, № 168, (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Опубликовано в издании «Собрание законодательства РФ» от 06.02.2006, № 6, ст. 702 (далее – Постановление № 47).

Перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги:

Для оказания муниципальной услуги заявитель предоставляет следующие документы:

Заявление собственника (наймодателя) или нанимателя жилого помещения;

Копию документа, удостоверяющего личность собственника (нанимателя) жилого помещения, либо правоустанавливающие документы юридического лица (соб-

ственника, наймодателя) жилого помещения;

Нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

План жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением;

Заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания (по усмотрению заявителя);

В случае, если заявителем выступает государственная жилищная инспекция администрации области, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в п. 2.9.1. настоящего регламента.

Секретарь запрашивает у уполномоченных органов к дате заседания комиссии следующие документы:

Заключение о соответствии (не соответствии) помещения санитарно-эпидемиологическим требованиям, предъявляемым к жилому помещению;

Заключение о соответствии (не соответствии) помещения противопожарным требованиям;

2.9.3.3. Заключение о местоположении помещения относительно санитарных зон;

2.9.3.3.4. Акт обследования управляющей организацией состояния многоквартирного дома и жилого помещения заявителя;

Заключение специализированной организации (для признания многоквартирного дома аварийным).

Запрещается требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги; представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами находятся в распоряжении государственных (муниципальных) органов и (или) иных организаций, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в п. 2.9.1. настоящего регламента.

Перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги: Основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги: 2.11.1. оформление гражданином заявления с нарушением требований, предъявляемых законодательством к оформлению обращений граждан;

2.11.2. оформление заявления юридическим лицом без указания полного наименования организации, идентификационного номера налогоплательщика, ее почтового адреса, подписи и указания фамилии, имени, отчества руководителя или уполномоченного представителя организации, представившего (или) подписавшего заявление;

2.11.2. содержание заявления не входит в компетенцию органа, исполняющего муниципальную услугу;

2.11.3. из представленных документов следует, что жилое помещение расположено в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которого и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

2.11.4. из представленных документов следует, что заявитель не является лицом, уполномоченным обращаться с просьбой о предоставлении муниципальной услуги;

2.11.5. жилые помещения не относятся к муниципальному жилищному фонду, а глава администрации не делегировал комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным требованиям.

Перечень оснований для приостановления муниципальной услуги.

2.12.1. Оказание муниципальной услуги приостанавливается главой поселения в случае непредставления либо ненадлежащего оформления заявителем перечня документов, указанного в п. 2.9.1. настоящего регламента. Заявителю в письменной форме предлагается устранить причины приостановления оказания муниципальной услуги. В случае непредставления в установленный срок документов, заявителю направляется отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Срок устранения причин приостановления муниципальной услуги не может превышать 20 рабочих дней, о чем заявитель информируется не позднее 1 рабочего дня с момента принятия такого решения.

Оказание муниципальной услуги приостанавливается в случае принятия комиссией решения о назначении дополнительного обследования.

Муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления не предусмотрена государственная пошлина и иная плата, взимаемая за предоставление муниципальной услуги. Исполнение этой муниципальной услуги является бесплатным для заявителей.

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги не должен превышать 5 минут.

Регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги производится в течение двух рабочих дней со дня подачи заявления и прилагаемых к нему документов или получения их по почте.

Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги составляет 2 рабочих дня со дня подачи заявления и прилагаемых к нему документов или получения их по почте.

Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами заполнения и перечнем документов, необходимых для ее предоставления.

На входе в здания органа, осуществляющего предоставление муниципальной услуги, в обязательном порядке размещается табличка с наименованием учреждения.

2.17.2. Вход в здание, в котором предоставляется муниципальная услуга, оборудуется в соответствии с дей-

ствующими требованиями по доступности объектов для маломобильных граждан (перила, пандусы).

2.17.3. Помещения, выделенные для предоставления муниципальной услуги, должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим правилам.

2.17.3. Рабочие места специалистов, осуществляющих рассмотрение обращений граждан, оборудуются средствами вычислительной техники (как правило, один компьютер) и оргтехникой, позволяющими организовать исполнение функции в полном объеме (выделяются бумага, расходные материалы, канцелярские товары в количестве достаточном для исполнения функции по рассмотрению обращений граждан).

2.17.4. Места для проведения личного приема граждан оборудуются стульями, столами, обеспечиваются канцелярскими принадлежностями для написания письменных обращений, информационными стендами.

2.17.5. Прием заявителей и предоставление муниципальной услуги осуществляются в отопляемых помещениях, оборудованных системой кондиционирования воздуха, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации.

2.17.6. Места ожидания предоставления муниципальной услуги оборудуются стульями (креслами) и столами с письменными принадлежностями и бланками документов.

2.17.7. В местах ожидания предусматривается оборудование мест общего пользования (туалетов).

2.17.8. Должностные лица, ответственные за предоставление муниципальной услуги, обязаны иметь при себе бейджи (таблички на рабочих местах) с указанием фамилии, имени, отчества и занимаемой должности.

2.18. Показатели доступности и качества муниципальной услуги.

В соответствии с настоящим регламентом правом на получение муниципальной услуги обладают:

2.18.1. В заявительном порядке – юридические и физические лица – собственники (наниматели) помещений, их представители, уполномоченные в установленном порядке на представление интересов при предоставлении муниципальной услуги;

2.18.2. В порядке предоставления заключения – государственная жилищная инспекция администрации области.

2.19. Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления муниципальной услуги в электронной форме.

2.19.1. Порядок информирования о порядке предоставления муниципальной услуги.

2.19.1.1. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги представляется:

- на официальном интернет-сайте муниципального образования «Нагорное сельское поселение»;

- в помещениях администрации Нагорного сельского поселения и использованием информационных стендов;

- по телефону;

- по электронной почте;

- посредством личного обращения.

Для обеспечения информирования о порядке предоставления муниципальной услуги заявителям представляется следующая информация:

- наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу: Администрация Нагорного сельского поселения;

- почтовый адрес органа, предоставляющего муниципальную услугу: 601120 Владимирская область, Петушинский район пос. Нагорный ул. Горячкина д. 1;

- адреса официального интернет-сайта: www.nagornoe.ru,

- адрес электронной почты органа, предоставляющего муниципальную услугу: nagor_pos@mail.ru;

- номера телефонов, факсов органа, предоставляющего муниципальную услугу: (49243) 6-04-10;

- график (режим) работы органа, предоставляющего муниципальную услугу и его отраслевых органов

График работы:	
Понедельник - пятница	с 08.00 до 16.00 перерыв с 12.30 до 13.30
Суббота, воскресенье	Выходной

Понедельник, среда, пятница	с 08.30 ч до 12.30 ч с 13.30 ч до 15.00
Вторник, четверг	не приемные дни

- график приема заявителей должностными лицами, ответственными за предоставление муниципальной услуги;

- схемы размещения кабинетов должностных лиц, в которых предоставляется муниципальная услуга;

- схемы, отображающие осуществление административных процедур предоставления муниципальной услуги;

- перечень оснований, при наличии которых муниципальная услуга не предоставляется;

- порядок обжалования решений органов, предоставляющих муниципальную услугу, действий или бездействия их должностных лиц;

- перечень извлечений из нормативных правовых актов, регулирующих предоставление муниципальной услуги;

- перечень документов, предоставляемых заявителем.

2.16.2. Порядок информирования о ходе предоставления муниципальной услуги.

2.16.2.1. Информирование о ходе предоставления муниципальной услуги осуществляется специалистами при личном контакте с заявителями, с использованием средств Интернет, почтовой, телефонной связи, посредством электронной почты.

2.16.2.2. Информация о приостановлении предоставления муниципальной услуги или об отказе в ее предоставлении направляется заявителю заказным письмом и дублируется по телефону или электронной почте, указанным в заявлении (при наличии соответствующих данных в заявлении).

2.16.2.3. Информация о сроке завершения оформления

документов и возможности их получения заявителю сообщается при подаче документов и при возобновлении предоставления муниципальной услуги после ее приостановления, а в случае сокращения срока - по указанному в заявлении телефону и/или электронной почте.

2.16.2.4. В любое время с момента приема документов заявителем имеет право на получение сведений о прохождении процедур по предоставлению муниципальной услуги при помощи телефона, средств Интернета, электронной почты, или посредством личного посещения.

2.16.2.5. Для получения сведений о прохождении процедур по предоставлению муниципальной услуги заявителем указываются (называются) дата и входящий номер, полученные при подаче документов. Заявителю предоставляются сведения о том, на каком этапе рассмотрения (в процессе выполнения какой административной процедуры) находится представленный им пакет документов.

2.16.3. Порядок получения консультаций о предоставлении муниципальной услуги.

2.16.3.1. Консультации (справки) по вопросам предоставления муниципальной услуги предоставляются специалистами, предоставляющими муниципальную услугу, в том числе специалистами, специально выделенными для предоставления консультаций в любое время с момента приема документов.

2.16.3.2. Консультации предоставляются по следующим вопросам:

- перечня документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, комплектности (достаточности) представленных документов;

- источника получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (орган, организация и их местонахождение);

- времени приема и выдачи документов;
- сроков предоставления муниципальной услуги;
- порядка обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых в ходе предоставления муниципальной услуги.

2.16.3.3. Консультации предоставляются при личном обращении, посредством Интернет, телефона или электронной почты.

Раздел III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

3.1.2. Прием, рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

3.1.3. Принятие главой Нагорного сельского поселения решения о направлении заявления и прилагаемых к нему документов в комиссию либо о приостановлении оказания муниципальной услуги для устранения причин приостановления либо об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

3.1.4. Работа комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.1.5. Составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.1.6. Принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

3.1.7. Передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированной комиссией).

3.2. Прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов.

3.2.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в администрацию муниципального образования заявление на имя главы Нагорного сельского поселения, оформленное по форме, указанной в Приложении к настоящему административному регламенту и документы, указанные в п. 2.9.1. настоящего регламента.

3.2.2. В случае направления заявления по почте, к нему должны быть приложены нотариально заверенные копии всех указанных документов.

3.2.3. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в отделе делопроизводства администрации не позднее одного рабочего дня со дня подачи заявления или получения его по почте.

3.2.4. Секретарь комиссии в течение одного рабочего дня после регистрации заявления в отделе делопроизводства, регистрирует заявление в журнале регистрации заявителей граждан о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2.5. В журнале должна содержаться следующая информация: дата поступления заявления; ФИО заявителя, адрес проживания; перечень документов, прилагаемых к заявлению; дата рассмотрения заявления на комиссии; результаты рассмотрения (с указанием номера заключения и постановления главы администрации муниципального образования).

3.2.6. Секретарь комиссии проверяет приложенные к заявлению документы на соответствие их установленным требованиям и представляет главе Нагорного сельского поселения предложения о возможности их направления для работы в комиссию.

3.2.4. В случае несоответствия установленным требованиям представленных заявителем документов, секретарь комиссии направляет ему соответствующее извещение, подписанное главой Нагорного сельского поселения, о приостановлении предоставления муниципальной услуги для устранения заявителем причин приостановления.

3.2.5. В случае направления государственной жилищ-

ной инспекцией администрации области заключения, секретарем комиссии направляется извещение собственнику помещения с предложением о предоставлении им указанных в пункте 2.9.1. настоящего регламента документов и приостановлении предоставления муниципальной услуги для устранения собственником причин ее приостановления.

3.2.6. При отказе в предоставлении заявителю муниципальной услуги, секретарь комиссии направляет заявителю соответствующее мотивированное извещение, подписное главой Нагорного сельского поселения.

3.2.7. В случае отсутствия оснований для приостановления оказания муниципальной услуги либо отказа в ее предоставлении, главой Нагорного сельского поселения принимается решение о направлении заявления с приложенными к нему документами в адрес председателя комиссии для назначения им даты ее заседания.

3.3. Работа комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания.

3.3.1. Председатель комиссии не позднее одного рабочего дня со дня получения заявления с приложенными к нему документами назначает дату заседания комиссии.

3.3.2. Секретарь комиссии запрашивает у уполномоченных органов документы, указанные в п. 2.9.3. настоящего регламента, а также направляет членам комиссии, собственнику жилого помещения и в установленных случаях квалифицированному эксперту проектно-изыскательских организаций извещение о дате, времени и месте заседания комиссии, с указанием повестки работы ее заседания.

3.3.3. Работа комиссии:

3.3.3.1. Секретарь комиссии объявляет состав прибывших членов комиссии, проверяет их полномочия, извещает о наличии (отсутствии) кворума. Заседание комиссии признается легитимным, если на нем присутствует более 2/3 от всего состава членов комиссии.

Отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя собственника жилого помещения и представителя управляющей организации не является обстоятельством, препятствующим работе комиссии и принятию ею решения по существу.

3.3.3.2. Председателем комиссии оглашаются:

- повестка работы заседания комиссии;
- краткая техническая характеристика многоквартирного дома и расположенных в нем жилых помещений;
- заключения уполномоченных органов;

3.3.3.3. Председатель комиссии представляет слово для выступления: представителю собственника жилого помещения, представителю управляющей организации, эксперту, а также членам комиссии, которые дают оценку соответствия жилых помещений и многоквартирного дома установленным требованиям;

3.3.3.4. Председатель комиссии перед голосованием представляет время членам комиссии для ознакомления со всеми представленными документами.

3.3.3.4. После выступления, обсуждения и ознакомления на голосование следующие вопросы:

- о необходимости проведения выездного заседания и составления акта обследования помещения;

- о необходимости назначения дополнительного обследования, определения лиц, уполномоченных для его проведения, сроков обследования, а также источников его финансирования;

- о необходимости привлечения квалифицированного эксперта проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса (если такой эксперт не участвует в работе комиссии).

Решение по указанным вопросам принимается простым большинством голосов из числа присутствующих членов комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

3.3.3.5. В случае принятия комиссией положительного решения по первому и третьему вопросам, изложенным в п. 3.3.3.4. настоящего регламента, комиссией определяется дата следующего заседания (не позднее 30-го дня с момента регистрации заявления у секретаря комиссии).

3.3.3.6. При принятии комиссией положительного решения по второму вопросу, изложенному в п. 3.3.3.4. настоящего регламента, оказание муниципальной услуги приостанавливается до выполнения дополнительного обследования.

3.3.3.7. Результаты заседания комиссии оформляются в форме протокола, в котором указывается дата, место, время заседания, повестка дня, представленные документы, состав комиссии (наличие кворума), краткое изложение выступления каждого из участников заседания, перечень вопросов, которые были вынесены для голосования, результаты голосования, итоги работы заседания комиссии. Протокол заседания подписывается председателем комиссии и секретарем.

Результаты работы комиссии оформляются в форме заключения.

3.4. Составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания и признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.4.1. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.4.2. Решение принимается путем голосования простым большинством голосов из числа присутствующих членов комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Процедура голосования и его результаты также отражаются в протоколе заседания комиссии. Решение комиссии оформляется в форме заключения.

3.4.3. Заключение комиссии о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции составляется в 3 экземплярах, оформляется секретарем комиссии и подписывается членами комиссии не позднее трех рабочих дней со дня принятия комиссией соответствующего решения.

3.5. Принятие органом местного самоуправления решения о дальнейшем использовании помещения. Уведомление заявителей о принятом решении.

3.6.1. На основании заключения комиссии председатель комиссии не позднее двух рабочих дней с момента подписания заключения членами комиссии, вносит на рассмотрение главы Нагорного сельского поселения проект постановления (распоряжения) данной администрации об утверждении решения комиссии, с указанием перечня мероприятий по его реализации, сроками и лицами, ответственными за их проведение.

3.6.2. Решение об утверждении указанного в п. 3.6.1. настоящего регламента проекта постановления принимается главой администрации муниципального образования в течение двух рабочих дней с момента его представления председателем комиссии.

3.6.3. В случае признания жилого помещения непригодным для проживания, вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

Секретарь комиссии в течение 3 рабочих дней направляет по одному экземпляру постановления главы администрации муниципального образования и заключения комиссии заявителю.

Раздел 4. Формы контроля за исполнением административного регламента

4.1. Уполномоченный орган, его должностные лица в случае ненадлежащего предоставления муниципальной услуги, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении административных процедур, предусмотренных настоящим регламентом, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Уполномоченный орган осуществляет контроль за исполнением должностными лицами уполномоченного органа служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные проверки и принимает меры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Текущий контроль соблюдения последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги осуществляется главой Нагорного сельского поселения и председателем межведомственной комиссии администрации муниципального образования.

4.4. Текущий контроль осуществляется путем проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего административного регламента, иных нормативных правовых актов.

Раздел V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц или муниципальных служащих

5.1. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) должностных лиц в ходе предоставления муниципальной услуги и решение, принятое по результатам рассмотрения его заявления, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу и (или) в судебном порядке.

5.2. Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

- 1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;

- 2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

- 3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

- 4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

- 5) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

- 6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

- 7) отказ органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной или муниципальной услуги документах либо нарушении установленного срока таких исправлений.

5.2. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий муниципальную услугу. Жалобы на решения, принятые руководителем органа, предоставляющего муниципальную услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа предоставляющего муниципальную услугу.

5.2.1. Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», органа, предоставляющего муниципальную услугу, единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

5.2.2. В случае, если федеральным законом установлен порядок (процедура) подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов, предоставляющих муниципальные услуги, должностных лиц органов, предоставляющих муниципальные услуги, либо муниципальных служащих, из отношений, связанных с подачей и рассмотрением указанных жалоб, нормы [статьи 11.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ и настоящего раздела не применяются.

5.2.3. Особенности подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и их должностных лиц, муниципальных служащих устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

5.3. Жалоба должна содержать:

- 1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

- 2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

- 3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего;

- 4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего муниципальную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.4. Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий муниципальную услугу, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации. Правительство Российской Федерации вправе установить случаи, при которых срок рассмотрения жалобы может быть сокращен.

5.5. В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в муниципальный орган в соответствии с его компетенцией.

5.6. Обращение, в котором обжалуется судебное решение, возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

5.7. Орган местного самоуправления или должностное лицо при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

5.8. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем сообщается гражданину, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

5.9. В случае, если в письменном обращении гражданина содержится вопрос на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководи-



тель органа местного самоуправления, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же орган местного самоуправления или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

5.10. В случае, если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую тайну, гражданину, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

5.11. В случае, если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении вопросов не мог быть дан, в последующее были устранены, гражданин вправе вновь направить обращение в соответствующий орган местного самоуправления или соответствующему должностному лицу.

5.12. По результатам рассмотрения жалобы орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу, принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, предоставляющим государственную услугу, либо органом, предоставляющим муниципальную услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной или муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

5.13. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 5.4. настоящего раздела, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.14. Государственная жилищная инспекция администрации области является органом, уполномоченным осуществлять государственный жилищный надзор за соблюдением ответственными юридическими и должностными лицами порядка признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания.

5.15. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Петушинского района
Владимирской области
РЕШЕНИЕ
от 31.01.2014 № 1/1

О внесении изменений и дополнений
в Устав муниципального образования
«Нагорное сельское поселение»

Рассмотрев материалы публичных слушаний от 14.01.2014 года по проекту решения Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования «Нагорное сельское поселение», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение», в целях приведения закрепляемых в Уставе положений в соответствие с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Устав МО «Нагорное сельское поселение», принятый решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 27.03.2006 № 15:

1.1. **Статью 6** дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) создание условий для реализации мер, направленных на укрепление межнационального и межконфессионального согласия, сохранение и развитие языков и культуры народов Российской Федерации, проживающих на территории поселения, социальную и культурную адаптацию мигрантов, профилактику межнациональных (межэтнических) конфликтов»;

1.2. Пункт 8.1 части 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«8.1) организация профессионального образования и дополнительного профессионального образования выборных должностных лиц местного самоуправления, членов выборных органов местного самоуправления, депутатов представительных органов муниципальных образований, муниципальных служащих и работников муниципальных учреждений»;

1.3. Пункт 7 статьи 26 изложить в следующей редакции:

7) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

1.4. Часть 13 статьи 27 дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие муниципального правового акта, не имеющего нормативного характера, незамедлительно при-

останавливается принявшим (издавшим) его органом местного самоуправления или должностным лицом местного самоуправления в случае получения соответствующего предписания Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации об уполномоченных по защите прав предпринимателей. Об исполнении полученного предписания исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления или должностные лица местного самоуправления обязаны сообщить Уполномоченному при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей в трехдневный срок, а представительные органы местного самоуправления - не позднее трех дней со дня принятия ими решения».

1.5. **Часть 2 статьи 34.1** дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) допущение главой Нагорного сельского поселения, местной администрацией, иными органами и должностными лицами местного самоуправления Нагорного сельского поселения и подведомственными организациями массового нарушения государственных гарантий равенства прав и свобод человека и гражданина в зависимости от расы, национальности, языка, отношения к религии и других обстоятельств, ограничения прав и дискриминации по признакам расовой, национальной, языковой или религиозной принадлежности, если это повлекло нарушение межнационального и межконфессионального согласия и способствовало возникновению межнациональных (межэтнических) и межконфессиональных конфликтов».

2. Настоящее решение направляется главе Нагорного сельского поселения для подписания, подлежит государственной регистрации в органах юстиции Владимирской области и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения».

Председатель Совета народных депутатов
Нагорного сельского поселения О.В. Галевский
Глава Нагорного сельского поселения
О.И. Копылова

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Нагорного сельского поселения
от 31.01.2014 № 4/1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(новая редакция)
муниципального образования
«Нагорное сельское поселение»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нагорное сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Владимирской области и Петушинского района.

Правила разработаны в соответствии с договором № ТП-57/13 от 25.11.2013 года.

Правила разработаны на основе:
- Генерального плана муниципального образования «Нагорное сельское поселение» (далее - Генплан), утвержденного решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 25.12.2012 года № 8/12.

Генплан – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности - выполнен в соответствии с Уставом муниципального образования Нагорное сельское поселение и с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Действие данных Правил распространяется на территорию Генерального плана в границах муниципального образования «Нагорное сельское поселение».

В Правилах обозначены главные принципиальные условия и требования к видам и формам использования земельных участков, позволяющие избежать конфликтных ситуаций как отдельных землепользователей между собой, так и землепользователей с органами местного самоуправления и органами, ответственными за сохранение окружающей среды.

Разработка Правил не регламентируется специальной инструкцией, подобно тому, как регламентируется разработка градостроительной документации.

Непременным принципом разработки Правил является опора в вопросах зонирования и регламентации градостроительной деятельности только на действующую, утвержденную в установленном порядке документацию, утверждаемую в установленном порядке документацию, как территориального планирования, так и нормативно-правовую.

Переход к регулированию на основе местного нормативного правового акта – «Правил землепользования и застройки» (в отличие от ведомственной, как правило, секретной градостроительной документации) – открывает ряд существенных возможностей:

- для граждан (отечественных и зарубежных) – беспрепятственно получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах города и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность сельского населенного пункта для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии со-

ответствующих решений;

- для инвесторов и застройщиков – приобретать права долгосрочного владения на сформированные земельные участки (в виде права долгосрочной аренды или права собственности) в начале или на ранних стадиях инвестиционно - строительного процесса, до того как будут сделаны значительные вложения в разработку, а затем и в реализацию полномасштабных проектов строительства. Выполнение этого требования открывает дорогу системе ипотечного кредитования строительства под залог земельных участков и тем самым увеличивает приток инвестиций в обустройство недвижимости;

- для собственников недвижимости – изменять назначение объекта недвижимости (в определенных пределах) в процессе его эксплуатации, сообщаясь с меняющейся конъюнктурой рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

- для административных органов – четко разграничить полномочия и установить необходимые процедурные регламенты, снять неопределенность федерального и регионального законодательства применительно к конкретному месту, традициям сообщества, на правовой основе отстаивать интересы сообщества, намного эффективнее использовать судебные процедуры, опираясь на Правила как местный нормативный правовой акт;

- для органов, регулирующих различные подсистемы рынка недвижимости – использовать информацию, произведенную в рамках системы регулирования землепользования и застройки в части описания сформированных объектов недвижимости, в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в системе оценки земли в целях налогообложения.

Такая информационная связь позволит уменьшить содержательную неопределенность нормативных актов, регулирующих отдельные подсистемы рынка, повысить их взаимную согласованность и эффективность функционирования.

По проекту Правил землепользования и застройки комиссией проводятся публичные слушания в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

При внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территории которых предлагается внесение изменений, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки
В Правилах использованы следующие понятия и термины:

акт выбора земельного участка – документ установленного Администрацией Петушинского района образца, содержащий характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение и согласования соответствующих государственных и муниципальных служб, смежных землепользователей;

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

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

архитектурно-планировочное задание – комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

архитектурный проект – архитектурная часть документации для строительства (реконструкции) жилого дома, строения, сооружений, благоустройства земельного участка и прилегающей к нему территории, содержащая архитектурные решения (графические материалы), которые комплексно учитывают экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме в соответствии с требованиями архитектурно-планировочного задания;

береговая линия – граница водного объекта определяется для реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемуголетному уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

благоустройство территории – работы с грунтом, устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, открытых спортив-

ных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение территории;

боковые границы участка – границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка;

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

вид использования земельных участков, не соответствующий регламенту – вид использования земельных участков, который не включен в списки разрешенных для соответствующей территориальной зоны;

вновь выявленный объект культурного наследия – объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизой о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предостом принято решение уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр об отказе в таком включении;

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

водный объект – природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянные или временные сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

временные постройки и сооружения – объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними;

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;

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

государственные градостроительные нормативы и правила – нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органом архитектуры и градостроительства субъекта Российской Федерации и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности;

государственный строительный надзор – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии с действующим законодательством (статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией;

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

государственный земельный кадастр – систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посред-



ством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе сельских и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная документация – документация о планировании развития территории муниципального образования Нагорное сельское поселение или его частей (проекты планировки) и о застройке территории (проекты межевания, застройки или благоустройства);

градостроительная подготовка территорий и земельных участков – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка территорий с выделением для формирования земельных участков (градостроительная подготовка территорий) – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории для формирования земельных участков по выделению их из состава государственных или муниципальных земель и предоставлению сформированных земельных участков (в том числе выделенных и сформированных в границах впервые образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов в границах территорий, в отношении которых подготовляются решения о развитии застроенных территорий) в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель в целях обеспечения перехода прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки многоквартирных домов собственникам помещений в таких домах;

градостроительное задание – документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также, обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки;

градостроительное заключение – информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставлении в собственность земельных участков;

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

градостроительные изменения – изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

градостроительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строения, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, и утверждаемый в составе документации по планировке территории, либо в виде отдельного документа, применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, земельным участкам;

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

дополнительный градостроительный регламент – дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, обеспе-

чения безопасности жизни и здоровья людей;

допустимые изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

задняя граница участка – граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

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

застройщик – физическое или юридическое лицо, включая органы государственной власти и местного самоуправления, обладающее правами на земельный участок и обеспечивающее действия по подготовке проектной документации, получению разрешения на строительство, осуществлению строительства, приемке построенного, реконструированного объекта в эксплуатацию, государственному учету объекта и государственной регистрации прав собственности на этот объект;

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

зелёные насаждения ограниченного пользования – зелёные насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе, парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

зелёные насаждения внутриквартального озеленения – все виды зелёных насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зелёных насаждений, относящихся к другим видам;

земельный участок как объект градостроительной деятельности – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также всё, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

землеуладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков – зон охраны объектов культурного наследия и т. д., которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

зоны санитарной охраны – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые Санитарными нормами и правилами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

зоны охраны объектов культурного наследия – территории с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

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

зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

индивидуальное жилищное строительство – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства жилых домов на праве личной собственности при непосредственном участии граждан или за их счет;

индивидуальные застройщики (физические лица) – граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

индивидуальный жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

индивидуальный земельный участок – земельный участок, примыкающий к индивидуальному жилому дому с непосредственным выходом на него;

инженерное (инженерно-техническое) обеспече-

ние территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов градостроительного использования (размещения объектов капитального строительства), а также обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, регулирование водотоков, создание и реконструкция водоемов, строительство берегоукрепительных и противоползневых сооружений, защита территории от затопления и подтопления, благоустройство овражных территорий и т. д.);

изменение объектов недвижимости – изменение вида (видов) или параметров использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия при подготовке и осуществлении строительства;

инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях достижения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

инвестиционная деятельность – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

инвестор – гражданин или юридическое лицо, объединение юридических лиц, созданное на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица, государственный орган, орган местного самоуправления или иностранный субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных или привлеченных средств, в соответствии с законодательством РФ;

инфраструктура транспортная – комплекс сооружений и коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории поселения;

инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие функционирование и развитие территории поселения;

инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование;

Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при Главе Администрации Нагорного сельского поселения Петушинского района, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, региональными законами, подзаконными актами Петушинского района с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;

коэффициент застройки – отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

коэффициент строительного использования земельного участка (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Умножение значения максимального допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке (%);

коэффициент озеленения – отношение площади зелёных насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка (%);

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

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков, линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки), границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющее место допустимо размеще-

ние объектов капитального строительства;

лицевая граница участка – граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

минимальные площади и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные для определенных видов использования. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается;

малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 2-х этажей включительно, с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

межевание объекта землеустройства – комплекс градостроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости, изготовлению карты (плана) объекта землеустройства;

недвижимость – земельные участки и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, леса, многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

новое строительство – строительство на новых площадях вновь создаваемых предприятий, зданий, сооружений, а также филиалов и новых производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе. Если строительство предприятия, здания, сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей. К новому строительству относится также строительство на существующей площадке предприятия такой же или большей мощности, а также дополнительных мощностей взамен ликвидируемого;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

объекты недвижимости (недвижимость) – сформированные земельные участки и недра и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья, водные объекты, в отношении которых осуществляются имущественные правоотношения;

объекты капитального строительства – здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

объекты некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения);

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности или других вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

ограничения специального назначения на использование и застройку территории – ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области и нормативными правовыми актами Петушинского района в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

основные виды разрешённого использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешённых к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

отступ здания, сооружения (от границы участка) – расстояние между границей земельного участка и фасадом здания;

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;

охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель,



ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

параметры разрешенного строительного изменения объекта недвижимости – совокупность установленных в градостроительных регламентах ограничений предельных размеров земельных участков и зданий, строений, сооружений, а также отступов застройки и ее площади применительно к конкретной зоне;

план земельного участка – документ в составе проекта межевания, совмещенного проекта планировки и межевания либо проекта застройки, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании спланированного земельного участка, используемый для подготовки кадастрового плана земельного участка, принятия решений о предоставлении гражданам и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка для государственных и муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, реконструкции;

площадь земельного участка – площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору строительного подряда с застройщиком, заказчиком работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

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

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – количественные характеристики объектов недвижимости;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны водного объекта, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект границ земельного участка – совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчёты, описание, проектный план (планы), в которых обосновывается и воспроизводится в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы формируемого земельного участка;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая планировочные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

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

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учётом 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, в отношении которых оно устанавливается;

публичные слушания – форма непосредственного участия жителей города в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования Нагорное сельское поселение;

разрешенное использование – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ);

разрешение на строительство – документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

разрешение на условно разрешённый вид использования – документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешённых настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны (в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ);

район зонирования – территория в замкнутых границах, отнесённая Правилами к одной территориальной зоне;

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд – деятельность Администрации муниципального района по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд, и правовому обеспечению их использования для размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объёма) и качества инженерно-технического обеспечения;

санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв – расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

собственники земельных участков – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

строительный контроль – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

строительство – возведение зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

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

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

территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а, следовательно, требования градостроительного регламента, установленные для территориальной зоны, в границах которой такой участок расположен, на него не распространяются;

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

территории особого градостроительного контроля – части территории, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общего значения непрерывного движения, на которых при размещении (реконструкции) объектов, капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования;

техническое задание – документ, регламентирующий градостроительные требования к документации по планировке территории;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным 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, производству, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

технические условия – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

улично-дорожная сеть (УДС) – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т. д.), являющихся территориями общего пользования;

условно разрешённые виды использования (земельных участков и объектов капитального строительства) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого Администрацией Андреевского сельского поселения в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

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

фиксация границ земель публичного использования – отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации;

хозяйственные постройки – расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворные уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

ширина участка по лицевой границе – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

этаж – пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании;

этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

этаж надземный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли;

этаж первый – нижний надземный этаж дома;

этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании – делении всей территории в границах поселения и расположенных на его территории населённых пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- разделению (межеванию) территории на земельные участки;
- предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- подготовке решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- привнесению в соответствие с настоящими Правилами ранее утверждённой градостроительной документации;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;
- внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;
- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Нагорного сельского поселения и Петушинского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории поселения, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат две части:

- Часть I - «Регулирование землепользования и застройки»;
- Часть II - «Картографические документы и градостроительные регламенты».

Часть I настоящих Правил «Регулирование землепользования и застройки» приведены правовые и процедурные нормы, регламентирующие:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования;
- права и порядок осуществления градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами;
- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля за градостроительной деятельностью;
- порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Часть II Правил «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости.

Статья 3. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель в соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ: земли населенных пунктов, земли промышленности и иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения.

На картах выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию поселения. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам полос отвода линейных объектов;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

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

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

В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования недвижимости, устанавливаются несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного использования недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и (или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основную вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции зданий, строений и сооружений необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за



исключением случаев, изложенных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в Законе Владимирской области «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»).

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципальной образования, которая после соответствующей проверки согласовывает это изменение и вносит соответствующие изменения в дежурную карту муниципального образования. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые, необходимо специальное решение органа местного самоуправления, предоставляемое в соответствии с ст.22 Гражданского Кодекса РФ.

В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, 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 (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом развития поселения или населенного пункта, иными документами территориального планирования и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

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

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соот-

ветствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Нагорного сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами в отделах (управлениях) архитектуры и имущественных отношений администрации района, в администрации поселения;

- предоставления структурным подразделениям администрации, физическим и юридическим лицам, по их запросам, 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 их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статей 11;12;13 настоящих Правил.

Глава 1.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Нагорного сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений.

4. Постановлением главы района может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектов недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящую 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 нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением главы района устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

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.

Площадь и строительный объем объектов недвижимо-

сти, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

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, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Не соответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости может быть изменен только на вид использования, предусмотренный настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

3. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в пунктах 3 и 4 статьи 6 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

Глава 1.3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют вопросы взаимодействия органов местного самоуправления Нагорного сельского поселения и Петушинского муниципального района, физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципально-го образования по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию муниципального образования с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней градостроительную деятельность.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

- разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;

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

3. Лица, осуществляющие на территории Нагорного сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Представительный орган Нагорного сельского поселения осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

1) утверждение генерального плана поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы поселения относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации Нагорного сельского поселения относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

3) другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. Полномочия по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию относятся к администрации муниципального образования Собинский район.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

2. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением главы района.

3. В состав комиссии включаются представители: представительного органа поселения, района; администрации Нагорного сельского поселения и администрации Петушинского района (муниципальные служащие, осуществляющие функции в сферах градостроительства, землеустройства, имущественных отношений; охраны окружающей среды);

государственного органа охраны объектов культурного наследия Владимирской области (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

МЧС России по Владимирской области.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представляющих общественные и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

4. Основными задачами комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;

- организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;

- рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;

- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

5. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;

- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории поселения предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

6. Заседания комиссии проходят по мере необходимости.

7. Работой комиссии руководит председатель комиссии либо, при его отсутствии, заместитель председателя комиссии.

8. Председателем комиссии назначается заместитель главы района, курирующий вопросы экономики и развития инфраструктуры. Заместителем председателя комиссии назначается глава Нагорного поселения.

9. Заседание комиссии созывается председателем комиссии по его инициативе, а при его отсутствии – заместителем председателя комиссии. Сбор членов комиссии осуществляет секретарь комиссии.

10. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Комиссии.

11. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти и местного самоуправления, организаций, права и законные интересы которых затрагиваются при решении рассматриваемых на заседании вопросов, физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

12. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

13. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывает председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии.

14. Любой член Комиссии ее решением 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.

Глава 1.4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся правообладателями объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

2. На уровне Нагорного сельского поселения, населенного пункта права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости могут представлять:

- депутаты (поселкового и районного Советов народных депутатов);

- администрации Петушинского района и Нагорного сельского поселения;

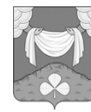
- старосты сельских населенных пунктов;

- органы территориального общественного самоуправления;

- общественные организации и объединения граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при территориальном планировании, принятии градостроительных решений, планировании изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Выявление мнения граждан организуют структурные подразделения администрации поселения по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.



Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристики, заказчика строительства.

Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет Комиссия при рассмотрении первичной заявки заказчика.

5. Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение схода с участием не менее 50% жителей населенного пункта (части населенного пункта, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов;
- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;
- получение решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведение опроса граждан;
- организация публичных слушаний;
- иные методы в соответствии с законодательством.

6. Предложения и замечания граждан, депутатские запросы подаются в письменном виде в администрацию поселения и могут учитываться при подготовке решений администрации по вопросам размещения объектов, изменения видов разрешенного использования земельных участков, изменения параметров строительства объектов.

В случае отклонения предложений и замечаний администрация поселения ставит в известность заинтересованные общественные или иные организации, отдельных граждан о принятом решении с обоснованием причин отказа в месячный срок со дня принятия решения.

12. Комиссия подводит итоги выявления мнения населения и готовит заключение об их результатах, которое направляет главе администрации поселения для принятия им окончательного решения.

Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет администрация района и поселения по представлению заинтересованных лиц путем:

- а) публикации информации в средствах массовой информации (публикации в периодической печати);
- б) организации экспозиций иллюстративных материалов документации территориального планирования и документов по планировке территории;
- в) проведения публичных слушаний.

2. Принятие решения о форме информирования и информирование населения о градостроительной деятельности на территории поселения осуществляется администрацией поселения.

3. Материалы для информирования готовит уполномоченный орган администрации района и Нагорного сельского поселения на основании представленных заказчиком обоснований инвестиций. Заказчики и другие заинтересованные лица обязаны по запросу органов местного самоуправления своевременно предоставлять им полную и достоверную информацию о проектируемых объектах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации. Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

5. Предложения о границах территорий информирования населения готовит уполномоченный в сфере градостроительства орган (структурное подразделение) администрации района на основании решения Комиссии с учетом:

- возможного влияния намеченных к строительству объектов на среду жизнедеятельности и затрагиваемых в связи с этим интересов и прав жителей;
- границ населенных пунктов;
- других обоснованных факторов.

Статья 13. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установленные границы земельных участков;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся:

- 2.1 по проекту генерального плана поселения, проекту генерального плана населенного пункта или внесение изменений в генеральный план;
- 2.2 по проекту планировки территории, проекту межевания территории;
- 2.3 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2.4 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2.5 изменение градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

3. Публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации Нагорного сельского

поселения (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

4. Публичные слушания проводятся до утверждения градостроительной документации на стадии проектирования или согласования.

Публичные слушания проводятся в виде: собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории Нагорного сельского поселения в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1 и 2.5 настоящей статьи;

собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 2.2-2.4 настоящей статьи.

5. Организатор публичных слушаний готовит и публикует сообщение о предстоящих публичных слушаниях путем:

- публикаций в средствах массовой информации,
- выступлений по радио и телевидению,
- размещения объявлений в зданиях администрации Нагорного сельского поселения, Петушинского муниципального района, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

6. В процессе публичных слушаний организатором ведется протокол. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 1.5. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Настоящая глава в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» определяет условия и общие принципы организации процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности и подготавливаемых для вовлечения их в оборот, а также основы порядка предоставления на территории поселения сформированных для строительства земельных участков физическим и юридическим лицам на правах аренды или собственности.

Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

1. Предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки свободные от прав третьих лиц из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота, из земель следующих категорий: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель входящих в состав сельскохозяйственных угодий, земли промышленности и иного специального назначения, а также земли лесного фонда в соответствии с лесным законодательством. Строительство любых объектов капитального строительства на землях сельскохозяйственных угодий не допускается.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30' Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов.

3. В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, после вступления в силу настоящих Правил и утверждения градостроительной документации предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

Временно, до утверждения градостроительной документации, сохраняется порядок предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов, за исключением объектов жилищного строительства.

4. В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства в собственность осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), порядок проведения которых определен статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков установлен статьями 38, 38' и 38'' Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размеще-

ния объекта осуществляется в порядке, установленным п. 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Решение о развитии застроенной территории принимается в соответствии со ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ, а предоставление земельного участка для строительства, в отношении которого принято решение о развитии, осуществляется в соответствии со ст. 46.2 и ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

7. Решение администрации района о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

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

2) Заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации этого договора (в случае передачи земельного участка в аренду).

8. Решение уполномоченного органа администрации Петушинского муниципального района (либо выписка из него) о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителям в семидневный срок со дня его принятия.

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек

1. К временным постройкам могут быть отнесены здания, строения и сооружения, функциональное назначение и (или) параметры (техничко-экономические показатели) которых не соответствуют настоящим Правилам. Срок эксплуатации таких объектов ограничен сроком действия договора аренды земельного участка, по истечении которого объект подлежит демонтажу (сносу).

2. К временным постройкам могут быть отнесены предназначенные для осуществления торговой деятельности, сервисного и бытового обслуживания населения, коммунально-складских видов деятельности киоски, навесы, павильоны, открытые площадки, а также металлические гаражи, автостоянки открытого типа, автозаправочные станции, объекты рекламы (рекламные щиты, тумбы и т.п.); передвижные культурно-развлекательные объекты (аттракционы, игровые автоматы, цирки, выставки).

3. Предоставление земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Размещение временной постройки на земельном участке осуществляется в порядке, установленном постановлением Губернатора области от 27.07.2005 № 421 и настоящими Правилами.

4. В распорядительных документах главы (главы администрации) Петушинского муниципального района, устанавливающих права заявителя на земельный участок, указывается на временный характер размещения объекта, а при необходимости разработки проектной документации – на обязанность застройщика или заказчика обеспечить её разработку.

5. Земельный участок для размещения временной постройки передаётся заявителю в аренду сроком не более, чем на один год.

Арендатор земельного участка, предоставленного размещение временной постройки, обязан за свой счёт освободить участок от возведенных им зданий и сооружений в сроки, указанные арендодателем. Срок, за который арендодатель должен предупредить арендатора о расторжении договора аренды и о необходимости приведения участка в первоначальное состояние, устанавливается договором и не может составлять менее одного месяца.

6. В договоре аренды земельного участка могут быть оговорены условия досрочного прекращения его действия в случае отступления застройщиком при строительстве временных построек от параметров разрешённого строительства, установленных Архитектурно-планировочными требованиями, и от согласованной проектной документации.

7. Уполномоченный орган администрации Петушинского района, предоставивший земельный участок, вправе продлить срок аренды земельного участка на последующий год в установленном договором порядке (при наличии письменного ходатайства арендатора).

8. Выдача разрешения на строительство временных построек не требуется. Размещение временных построек на земельном участке, предоставленном в аренду сроком до одного года, осуществляется на основании Ордера на размещение временной постройки

9. Для получения Ордера на размещение временной постройки гражданин или юридическое лицо (далее застройщик) направляет в исполнительный орган администрации района заявление, к которому прилагаются:

- 1) договор аренды земельного участка;
- 2) кадастровый план земельного участка;
- 3) ситуационный план, отображающий размещение застраиваемого участка в границах населённого пункта или района, микрорайона, квартала, в масштабе 1:2000 или 1:5000;
- 4) схема планировочной организации земельного участка с обозначением всех планируемых к размещению на нём зданий, строений и сооружений в масштабе 1:500;
- 5) Проектная документация, разработанная и согласованная в соответствии с Архитектурно-планировочными требованиями, выданными уполномоченным органом местного самоуправления, либо технического паспорт предприятия-изготовителя и проектные решения по благоустройству участка.

10. Для размещения временных построек допускается разработка проектной документации в сокращённом объёме. Состав проектной документации устанавливается в зависимости от вида объекта Архитектурно-планировочными требованиями к временной постройке, выдаваемыми уполномоченным органом местного самоуправления.

Разработка проектной документации не требуется на постройку, собираемые предприятием-изготовителем и поставляемые в готовом к установке виде. В этом случае заказчик обеспечивает разработку проектных предложений по благоустройству участка и инженерному обеспечению объекта (при необходимости).

Архитектурно-планировочные требования к временной постройке могут содержать указания на предельные параметры размещаемого объекта, требования к его архитектурному облику и цветовому оформлению, благоустройству территории, размещению рекламы.

11. Подготовку проектной документации и установку (сборку) временных построек имеют право осуществлять только физические или юридические лица, имеющие лицензию на указанные виды деятельности в случае, если деятельность подлежит лицензированию.

12. Для освидетельствования готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению застройщик назначает приёмочную комиссию. Приёмочные комиссии назначаются застройщиком за 30 дней до установленного срока приёмки.

13. В состав приёмочной комиссии в обязательном порядке включаются уполномоченные представители администрации Нагорного сельского поселения (муниципальные служащие, уполномоченные на решение вопросов в сфере градостроительства, охраны окружающей среды, имущественных и земельных отношений), представители застройщика, заказчика, подрядчика, проектной организации.

В состав приёмочной комиссии включаются (по согласованию) представители Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения, органов государственной противопожарной службы, иных органов государственного надзора и контроля, представители эксплуатирующих организаций, которым подконтролен принимаемый объект.

14. Документом, удостоверяющим выполнение предусмотренных проектной документацией работ в полном объёме, их соответствие Ордеру на размещение объекта, утверждённой схеме планировочной организации земельного участка, проектной документации, является Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению.

Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению подписывается всеми членами приёмочной комиссии и утверждается её председателем (застройщиком).

15. Право на временную постройку не подлежит государственной регистрации.

Статья 16. Установление публичных сервитутов

1. Применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, могут быть установлены публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как через установление публичных сервитутов.

- 2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:
 - прохода или проезда через земельный участок;
 - использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
 - размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
 - проведения дренажных работ на земельном участке;
 - забора воды и водопоя;
 - временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
 - свободного доступа к прибрежной полосе, придорожной полосе;
 - в иных случаях, установленных действующим законодательством.

3. Публичные сервитуты могут быть срочными и постоянными, то есть установленными на определенный срок либо без указания определенного срока.

4. Границы действия публичных сервитуты обозначаются на планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитуты отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости, подлежат государственной регистрации.

5. Порядок установления публичных сервитуты определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Петушинского района и Нагорного сельского поселения, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

Статья 17. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд поселения

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных земельным и гражданским законодательством и связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения поселения;
- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселения.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

2. Выкупная цена земельного участка определяется в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Нагорного сельского поселения и администрации Петушинского района при подготовке ре-



шения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд определяется Главой Нагорного сельского поселения (в случае передачи полномочий администрации района).

Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд поселения

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Нагорного сельского поселения – объявление об их будущем изъятии для муниципальных нужд поселения (в том числе с изъятием расположенного на нем недвижимого имущества) и (или) существенном ограничении в использовании.

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, установленных земельным и гражданским законодательством. Условия и порядок резервирования земель для муниципальных нужд устанавливаются земельным законодательством.

2. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является совет народных депутатов Нагорного сельского поселения (представительный орган поселения).

Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий

1. Лица, планирующие осуществить строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям, получают технические условия от эксплуатирующих организаций. С запросом о выдаче технических условий на инженерное обеспечение объекта может обратиться администрация Нагорного сельского поселения или правообладатель земельного участка.

2. Владельцы инженерных сетей в двухнедельный срок подготавливают и направляют заявителю технические условия на присоединение объекта к внешним инженерным сетям и сооружениям.

3. Технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям должны разрабатываться на основании утвержденных схем развития инженерного обеспечения поселения, а при их отсутствии - на основе проектных (предпроектных) проработок и расчетов.

4. В технических условиях на присоединение указываются схема существующих сетей, точки подключения, тип и условия присоединения, параметры сети, к которой производится присоединение, и другие данные, необходимые для разработки проектных решений по присоединению строящегося объекта капитального строительства.

5. Срок действия технических условий должен быть не менее нормативного срока проектирования и строительства объекта, но не менее 3 лет, а для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 лет.

В случае, когда проект не реализовывался в течение трех лет, заказчику необходимо до передачи документации на экспертизу и подрядчику для строительства переформировать технические условия и обеспечить проверку соответствия этой документации требованиям уточненных технических условий. При несоответствии требованиям проектная документация должна быть откорректирована.

6. Технические условия составляются на основе данных заказчика по основным параметрам потребления для обеспечения жизнедеятельности объекта, изложенных в заявлении о намерениях.

7. Подготовка и выдача технических условий, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, производятся без взимания платы (п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

8. Определение платы за подключение и порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения производится государственными и муниципальными предприятиями и организациями по ведомственным калькуляциям и ценам, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Оплата работ и услуг предприятий и организаций других видов собственности осуществляется на основании калькуляций и ценников на виды работ, утвержденных руководством предприятий и организаций.

9. Организации и службы, выдающие технические условия, обязаны оперативно и качественно провести работу по заявке заказчика. За достоверность технических условий ответственность несет организация их выдавшая.

Глава 1.6 Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства

Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства

1. Подготовка проектной документации для строительства объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

2. Проектная документация для строительства объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе за исключением случаев, установленных ч.2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Если строительство, реконструкция объектов, указанных в вышеуказанной статье Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

3. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы, в случае если её проведение предусмотрено действующим законодательством.

Статья 21. Выдача разрешения на строительство

1. В целях строительства, реконструкции объекта ка-

питального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 ст.51 Градостроительного кодекса РФ федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного значения. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта проект планировки и проект межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации;

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

- схемы, отображающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства объекта капитального строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных с.49 Градостроительного кодекса РФ), положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 ст.49 Градостроительного кодекса РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

2. Документы, указанные в п.1 настоящей статьи и в п.п.1, 2 и 5 части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ (их копии или сведения, содержащиеся в них), запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в п.1 части 7 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п.п. 1 и 2 части 9 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 9 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 с. 51 Градостроительного кодекса РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) указанные в п.п. 2 и 5 части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Разрешение на строительство объектов не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или 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) Капитального ремонта объектов капитального строительства.

6) Иных случаях, установленных действующим законодательством.

6. В случаях, когда объект расположен в зонах охраны памятников истории и культуры, зонах охраны археологического слоя (границы которых зафиксированы на карте зонирования настоящих Правил), оповещение о дате начала строительных, реконструктивных работ направляется также и в государственный орган по охране объектов культурного наследия Владимирской области.

7. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

8. При изменении организационно-правовой формы застройщика или при переходе прав собственности на объекты капитального строительства срок действия разрешения на строительство сохраняется.

9. В процессе строительства заказчик (застройщик) обязан информировать орган, выдавший разрешение на строительство, об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (отклонение от проектно-сметной документации, разрешенного использования земельного участка, изменении иных условий). В данных случаях разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

10. Разрешение на строительство (ст.51 Градостроительного Кодекса РФ) объектов недвижимости может быть аннулировано:

- на основании письменного заявления об отказе от строительства объекта заказчика (застройщика), поданного главе администрации Петушинского района;

- в судебном порядке.

11. Физические и юридические лица, имеющие разрешение на строительство, но не начавшие строительные работы и отказавшиеся от своих намерений на строительство, подают письменное заявление об отказе от намерений на строительство в администрацию Нагорного сельского поселения.

Статья 22. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

1. В случае если при осуществлении строительства, реконструкции, объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, или в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства (в случае выдачи разрешения на этап строительства);

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

2. При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства лица, осуществляющие строительство должны руководствоваться требованиями ст.52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля 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, обязано обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и объект строительства 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.

4. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

5. В течении трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое решение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

6. Государственный строительный надзор осуществ-

ляется Инспекцией государственного строительного надзора администрации Владимирской области при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией. Владельцы недвижимости, их доверенные лица (подрядчики) обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям органов контроля и надзора на места производства работ, возможность ознакомления с соответствующей документацией и осмотра произведенных работ.

7. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ.

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

Представители надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законом, вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

Владельцы недвижимости обязаны оказывать представителям надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законом, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 23. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов

1. Законченный строительством объект капитального строительства вводится в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации,

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию района с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 ст.54 Градостроительного кодекса РФ.

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

5. Администрация района, выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения



с указанием причин отказа.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в администрацию поселения копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию Петушинского района, выдавшую разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

10. Заселение жилых домов и эксплуатация объектов гражданского назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до ввода их в эксплуатацию, в соответствии с настоящим положением, - запрещается.

Статья 24. О подготовке документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения главы Нагорного сельского поселения в порядке, установленном статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок проведения которых установлен статьей 13 настоящих Правил и Уставом поселения.

Документация по планировке территории утверждается главой поселения и может являться основанием для внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 1.7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 25. Ограждение земельных участков

Установка ограждений земельных участков по красной линии, линии застройки, а так же между участками согласовывается с администрацией Нагорного поселения.

Статья 26. Озеленение территории

1. Все зеленые насаждения, независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующей каждой породе деревьев и кустарников.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммунаций на расстоянии, соответствующем нормативам градостроительного проектирования, СНиП 2.07.01-89. Ч.4.12.

3. Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарно-гигиеническими и другими нормами (требованиями).

4. Запрещается сжигание листьев, сухой травы, устройство костров в оставшихся природных участках леса в границах населенных пунктов.

Статья 27. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку земель общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам с целью возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляет администрации муниципального образования Нагорное сельское поселение самостоятельно либо путем заключения договоров (муниципальных контрактов) по подготовке документации по планировке территорий путем размещения муниципального заказа на проведение данных работ, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории, разработанными в порядке определенном статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с законодательством земли общего пользования не подлежат приватизации и на них не распространяется действие регламентов использования территории.

Статья 28. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов

1. На территории сельских населенных пунктах, на приусадебных земельных участках, на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц.

2. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома — не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к приусадебному или блокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

3. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено.

4. Разрешается разведение и содержание домашних животных и птиц на территории сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых домов в зависимости от количества животных и птиц.

Статья 29. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

2. Производство реставрационных, строительных, земляных, исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только при наличии разрешения, выданного уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Владимирской области в порядке, установленном постановлением Губернатора Владимирской области от 15.12.2008 № 903 «О Порядке выдачи задания и разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Владимирской области, а также согласования проектной документации на проведение указанных работ».

Статья 30. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства на территории поселения должны осуществляться с соблюдением требований по обеспечению сохранности особо охраняемых природных территорий и памятников природы, расположенных на территории поселения.

2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой угрозу сохранности памятников природы.

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охранные.

4. Производство строительных, земляных, проектно-исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии согласования с уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Владимирской области.

Статья 31. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Органы местного самоуправления Нагорного сельского поселения после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом и в развитии настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, перечня видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

Статья 32. Внесение изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы Нагорного сельского поселения, принятое на основании обращений и заявлений органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юри-

дических лиц, в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Владимирской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

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

- а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- б) приводят к значительному снижению стоимости объектов недвижимости;
- в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иному, основанному на действующем законодательстве, основаниям по инициативе органов государственной власти или органов местного самоуправления.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются заинтересованным лицом главе Нагорного сельского поселения. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4. Предложение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по проведению публичных слушаний, который организывает рассмотрение предложения посредством проведения публичных слушаний в порядке и сроки, определенными настоящими Правилами и уставом поселения.

5. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Нагорного сельского поселения для принятия соответствующего решения. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, глава администрации направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления для рассмотрения и утверждения.

6. Дополнения и изменения Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

Статья 33. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Задельцы земельных участков и объектов капитального строительства, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки и объекты капитального строительства, могут ходатайствовать о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил.

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

4. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется

в соответствии с Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение», настоящими Правилами и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Нагорного сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 34. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2.1. Карты (схемы) градостроительного зонирования муниципального образования «Нагорное сельское поселение». Градостроительные регламенты

Статья 35. Карты (схемы) градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Нагорное сельское поселение» показаны в приложениях к настоящим Правилам.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1.1. Жилые зоны - Ж:

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (1-2 этажа).

Ж2 - зона застройки среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (2-5 этажа).

Ж5 - зона индивидуальной застройки сезонного проживания.

1.2. Общественно-деловые зоны - ОД:

ОД1 - общественно-деловая зона.

1.3. Производственные зоны - П:

П2 - зона производственных предприятий II класса вредности (СЗЗ - R 500м).

П3 - зона производственных предприятий III класса вредности (СЗЗ - R 300м).

П4 - зона производственных предприятий IV класса вредности (СЗЗ - R 100м).

П6 - коммунально-складская зона.

1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры - И,Т:

Т1 - зона автодорог внешнего транспорта, проходящие транзитом через населенные пункты, АЗС, СТО).

Т2 - зона улично-дорожной сети в границах населённых пунктов.

Т3 - зона перспективных автодорог внешнего транспорта.

Т4 - зона железнодорожного транспорта.

И1 - зона энергообеспечения и связи (антенны сотовой, спутниковой связи).

И2 - зона инженерных сооружений, трубопроводов (газопровод, водозаборные и очистные сооружения, АГРС).

1.5. Зоны сельскохозяйственного использования - С:

С1 - зона сельскохозяйственных угодий (поля, луга, пашни, пастбища).

1.6. Зоны рекреационного назначения - Р:

Р1 - озеленённые территории общего пользования.

Р2 - зона используемая и предназначенная для отдыха и туризма.

Л1 - зона лесов.

1.7. Зоны особо охраняемых территорий - ОХ:

ОХ1 - зона территорий объектов культурного наследия.

ОХ2 - зона памятников природы.

1.8. Зоны специального назначения - СН:

СН1 - зона размещения кладбищ, скотомогильников.

СН2 - зона размещения специальных объектов.

СН4 - зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.

1.9. Зоны акваторий - А:

А1 - зона водных объектов (озера, пруды, реки, болота).

2. Перечень и описание зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ - Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве **основной функции** и с этой целью подлежат застройке жилыми домами многоэтажными, средней этажности (2-4 этажа включительно) и малоэтажной (до 3 этажей включительно), жилыми домами с приватными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве **вспомогательной функции** размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (1-2 этажа)

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (**ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы**).

Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Основные виды разрешённого использования:

- индивидуальное жилищное строительство;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- размещение блокированных жилых домов;
- размещение отдельно стоящих гаражей;
- размещение инженерно-технических сооружений, предназначенных для обеспечения работы общественно-транспортного транспорта;
- размещение водозаборных сооружений;
- размещение водонапорных башен;
- размещение коммунальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций услугами теплоснабжения;
- размещение коммунальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций услугами электроснабжения;
- размещение коммунальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций услугами газоснабжения;
- размещение коммунальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций услугами канализации;
- размещение автомобильных дорог;
- размещение инженерно-технических сооружений, предназначенных для осуществления дорожной деятельности;
- размещение магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м;
- размещение сооружений уличного освещения, уличной мебели, хозяйственных площадок, в т.ч. мусоросборников.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- многоквартирные дома от 2-х до 4-х этажей без приватных участков;
- хозяйственные постройки для содержания скота.

В границах участка:

- садоводство, цветочное, огородничество;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах участка при доме, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.

В границах общей зоны:

- размещение объектов повседневного обслуживания населения, компенсирующих их недостаток на прилегающих территориях (ДОУ, общеобразовательные школы, объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые комплексы, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения банков и связи, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы);
- фельдшерско-акушерские пункты;
- отдельно стоящие и сблокированные постройки для хозяйственного и содержания мелкого скота;
- отдельно стоящие и сблокированные гаражи;
- зеленые насаждения общего пользования;
- детские игровые площадки;
- спортплощадки;
- площадки отдыха;
- танцевальные площадки;
- площадки для выездных услуг;
- гаражи индивидуальных машин (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные);
- объекты пожарной безопасности (гидранты, щиты инвентарем, резервуары и проч.);
- площадки для мусоросборников.

Условно разрешённые виды использования:

- индивидуальная трудовая деятельность в пределах придомового (приватного) участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.);
- объекты культуры;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- временные павильоны розничной торговли;
- производственные, коммунальные и складские объекты не выше V класса санитарной вредности.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- минимальная и максимальная площадь участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства составляет от 300 кв.м. до 2 500 кв.м. (в соответствии со сложившейся застройкой);
- минимальная и максимальная площадь участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельских населенных пунктов составляет от 300 кв.м. до 2 500 кв.м.
- предельные размеры земельных участков не уста-

навливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- коэффициент застройки территории – не более 0,3;
- коэффициент использования территории – 0,4 - 0,6, но не более 0,67;

-отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до:
 - основного строения - не менее 3 метров;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - открытой автостоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
 - от окон жилых помещений (комнат, кухня, веранд)

до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м;
- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;
- расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности ФЗ-123 минимальное противопожарное расстояние между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности составляет не менее 6 м. Соответственно минимальное расстояние между зданиями в среднем должно составлять 3 м.
- торговая площадь магазинов повседневного спроса – до 150 м²;
- вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах участка – 2 транспортных средства;
- площадки для мусоросборников - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей, расстояние до окон жилых домов, границ участков ДОУ, игровых площадок, лечебных учреждений, мест отдыха – не менее 20 м, но не более 100 м;
- автостоянки в общественной зоне для парковки легковых автомобилей для работающих и посетителей при объектах торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружениях без мест для зрителей – не более чем на 10 машин;

- класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V.
- предельные размеры земельных участков для усадебных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления;
- расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м;
- расстояния от построек для содержания скота и птиц до границ соседнего участка – 4 м;
- для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность.

Иные условия:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, максимально допустимая высота ограждения – 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м;
- если дом на праве собственности нескольких владельцев и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнить ограждение внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1,0 м. Цвет ограждений со стороны улиц и проездов выполняется в одном стиле, материал ограждения – металл, древесина;
- в условиях выборочного строительства, в существующей индивидуальной застройке, возможно размещение жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные нормы;
- при новом строительстве допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных придомовых земельных участках по взаимному согласованию домовладельцев с учетом противопожарных требований;
- паспорта наружной отделки фасадов основных строений, проект ограждений согласовываются с уполномоченными структурными подразделениями.

Ограничения:

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 3,5т, согласно действующим нормативам градостроительного проектирования.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт

автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, мойка автомобилей. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земель общего пользования перечислены в статье 35 настоящих Правил (территориальная зона - Р2).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

Ж2 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (2-5 этажей)

Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов (от 2-х до 5-ти этажей).

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;
- объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные:
 - библиотеки, аптеки;
 - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы начальные и средние;
 - магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
 - кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
 - предприятия общественного питания;
 - раздаточные пункты детской молочной кухни;
 - площадки хозяйственные и для мусоросборников;
 - аптечные киоски;
 - отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждой трех жилых единиц на участке многоквартирного дома;
 - объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и Сбербанка;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - коммунальные инженерно-технические сооружения, коммуникации, предназначенные для обеспечения граждан и организаций услугами теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации.

- Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - отдельно стоящие и сблокированные постройки для хозяйственного и содержания мелкого скота;
 - отдельно стоящие и сблокированные гаражи;
 - детские площадки;
 - спортивные площадки;
 - гаражи, встроенные в жилые дома;
 - площадки для сбора мусора;
 - ГРП, котельные;
 - парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
 - зеленые насаждения;
 - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- гаражи бокового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак.

Параметры:

- Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, выделяемых физическим и юридическим лицам:
 - многоэтажная жилая застройка – 400 кв.м. до 2 500 кв.м.;
 - отдельно стоящие сельскохозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани и пр.) – от 20 кв.м. до 100 кв.м.
- Предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки – 50 м.
- Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 – 25 м.
- Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки – 25 м.
- Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3 м.
- Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м.
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м.
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа - 20 м.
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат - 10 м.
- Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) - 10,5+n м.
- Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 – этажных зданий) и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) - 7,5 м.

13. Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 – этажных зданий) и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) - 4 м.

14. Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8

15. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м.

16. Максимальная высота здания - 18 м.

17. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м.

18. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м.

Для земель населенных пунктов устанавливаются следующие параметры предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков, выделяемых физическим и юридическим лицам:

- для индивидуального жилищного строительства – от 600 кв.м. до 2 500 кв.м.;
- для ведения личного подсобного хозяйства - от 600 кв.м. до 5 000 кв.м.

19. Коэффициент использования территории - 1.15.

Ж5 - зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания

Основные виды разрешенного использования:

- дачи;
- садоводческие кооперативы;
- садоводство;
- огородничество;
- животноводство;
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов.

Вспомогательные виды использования:

- теплицы;
- оранжереи;
- резервуар для хранения воды;
- огороды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

1. Статья 3 Закона Владимирской области от 11.03.2010г. №11-ОЗ установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Владимирской области.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- кредстьянского (фермерского) хозяйства – 200,0 га;
- садоводства – 0,25 га;
- огородничества – 0,25 га;
- животноводства – 2,00 га;
- дачного строительства – 0,25 га.

3. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- садоводства – 0,06 га;
- огородничества – 0,02 га;
- животноводства – 0,06 га;
- дачного строительства – 0,10 га.

- минимальная площадь индивидуального участка – 0,06 га.

4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) -промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;

- объекты складского назначения II класса вредности; объекты складского назначения III класса вредности; сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- карьеры гравия, песка, глины;
- оптовые базы и склады;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного значения; деловые и обслуживающие здания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- рынки промышленных товаров;
- магазины;
- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения полиции, общественные пункты охраны порядка;

- пожарные части;
- ветлечебницы;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- автотремонтные предприятия;
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;
- предприятия автосервиса.

Вспомогательные виды разрешённого использования: здания управления, учебные заведения, поликлиники, связанные с обслуживанием предприятий;

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- гостиницы;
- общекития, связанные с производством и образованием;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания.

Условно разрешённые виды использования:

- общекития;
 - гостиницы;
 - конфессиональные объекты.
- Санитарно-защитная зона производственного объекта в с. Фетинино – 300 м.

П4 – зона промышленных (производственных) предприятий IV класса вредности (С33 – R 100м)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных пред-



приятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения (озеленение – не менее 60% площади СЗЗ). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешённого использования:
- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;

- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешённого использования:
- АЗС;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, автостоянки для временного хранения автомобилей;
- защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

Условно разрешённые виды использования:

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 м²;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны;
- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия;

- производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения;

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в приагостальной полосе производственных зон (производственная территория в приагостальной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;

- не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в приагостальной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);

- резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

П6 – коммунально-складская зона (склады, гаражи)

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешённого использования:
- пищевые предприятия заготовочные;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газо-мазутном топливе (последний – как резервный);
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- базы для сбора утильсырья;

склады временного хранения утильсырья без переработки;

предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;

автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта;

отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);

гаражные кооперативы, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;

площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

авторемонтные предприятия;

автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;

мойки грузовых и легковых автомобилей;

гаражи;

предприятия химчистки;

ветлечебницы с содержанием животных;

мусороперегрузочные станции;

бани;

пожарные депо;

закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища;

торговые комплексы;

мелкооптовые рынки;

продовольственные рынки;

рынки промышленных товаров;

мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.;

автоматические телефонные станции;

объекты торговли и общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гостиницы;

общежития, связанные с производством и образованием;

заведения среднего специального образования;

клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

библиотеки, архивы, информационные центры;

музеи, выставочные залы;

спортплощадки;

аптеки;

поликлиники;

пункты первой медицинской помощи;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

магазины товаров первой необходимости;

предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

банно-оздоровительные комплексы;

спортивно-оздоровительные комплексы;

кафе;

административные организации;

офисы;

конторы различных организаций, фирм, компаний;

станции скорой помощи;

ветеринарные приемные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

гаражи;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 м²;

аптеки;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны;

площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия;

- производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

мещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Основные виды разрешенного использования:

транспортная связь между жилыми районами и кварталами, с другими магистральными улицами, и внешними автомобильными дорогами;

АЗС;

СТО;

резервирование территорий и строительство новых участков магистралей, строительство развязок, в том числе в разных уровнях, а также размещение автостоянок с использованием наземного и подземного пространства;

размещение искусственных сооружений, мостов, путепроводов;

установка технических средств информации и организации движения, установка средств регулирования и специального технического оборудования, устройства

треугольников видимости на перекрестках улиц и дорог и пешеходных переходах;

размещение устройств для защиты от транспортного шума жилой застройки, размещенной вдоль магистральных улиц и дорог;

размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений;

размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

прокладка под тротуарами или разделительными полосами инженерных сетей в коллекторах, каналах или тоннелях;

размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, газопровода, тепловых сетей;

на полосе между красной линией и линией застройки - газových сетей низкого давления и кабельных сетей (сило-вых, связи, сигнализации и диспетчеризации);

размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

прокладка инженерных коммуникаций;

размещение пешеходных переходов;

размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям;

размещение предприятий общественного питания, временных сооружения мелкорозничной торговли;

размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;

размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны;

размещение временных некапитальных сооружений;

сохранение капитального фонда внутри красных линий;

размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

в коридорах магистральных улиц - размещение по согласованию уполномоченного структурного подразделения малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, въездных знаков;

размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях;

размещение на межнагостральных территориях в сложившейся застройке, как наземных, так и в тоннелях, инженерных сетей при условии установления публичных сервитутов.

Условно разрешённые виды использования:

размещение временных некапитальных сооружений при условии сохранения видимости на перекрестках и без сохранения ширины тротуара, без оформления земельного отвода.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений для основных видов разрешённого использования:

классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с Генеральным планом;

при резервировании территории и строительстве магистралей и развязок ширина транспортных коридоров назначается из расчета ширины магистральной улицы (в соответствии с поперечным профилем), транспортных пересечений, с учетом возможного вариантного проектирования и конкретных градостроительных условий;

при размещении искусственных сооружений, мостов, путепроводов габарит искусственных сооружений дол-

жен соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития;

при установке технических средств, информации и организации движения размеры сторон равнобедренного треугольника «транспорт-транспорт» при скорости движения транспорта 40, 60 км/час должны быть, соответственно, не менее 25, 40 м для зоны, в пределах которой не допускается размещение стационарных и подвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м;

для зоны, в пределах которой кроме указанных предметов не допускается размещение зданий и других капитальных строений - 15, 30, 45 м. Размеры сторон прямоугольного треугольника видимости «пешеход-транспорт» следует принимать при скорости движения транспорта 40 км/час 8x40 м, 60 км/час - 10x50 м;

размещение устройств от транспортного шума предусматривается на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 дБА в ночное время и 65 дБА в дневное время;

прокладка линий общественного транспорта, устройство остановок показывается на основании схем развития местного транспорта и проектов строительства участков магистральных улиц и дорог;

прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:

- совмещенную в общих траншеях;

в тоннелях - при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами;

в тоннелях допускается также прокладка воздухопроводов, напорной канализации и других инженерных сетей;

подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями; в каналах - с водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; в тоннелях - с водопроводами диаметром до 500 мм, кабелями связи, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, трубопроводами напорной канализации.

Для вспомогательных видов разрешенного использования:

посадка защитных зеленых насаждений в соответствии с поперечными профилями;

прокладка инженерных коммуникаций в технических полосах озеленений, на основании поперечных профилей улиц и дорог;

размещение пешеходных переходов на регулируемых общественных магистралях с интервалом 200-300 м в одном уровне, при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел./час в разных уровнях;

установка искусственной дорожной неровности – ИДН.

Ограничения:

совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;

реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог, анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м;

не допускается распространение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт - транспорт» и «транспорт - пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м; на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от остановок общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более 40 град, а также с минимальны расстоянием видимости 150м;

прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, - не допускается.

T2 – зона улично-дорожной сети в границах населённых пунктов

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Улично-дорожная сеть обозначена условно и подлежит корректировке при разработке проекта планировки и проекта межевания территории. Размещение автомо-



бильных дорог и инженерных коммуникаций допустимо в любой зоне.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон Т1, Т2, И1 и И2 только в случае, когда части территорий общего пользования 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.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (Земельный Кодекс РФ, ст. 90).

-Объекты, здания и сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию дорожного хозяйства и автомобильного транспорта, перечисленные выше, в Правилах формируют производственные, специальные, общественно-деловые и другие зоны.

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 08.01.1981 № 24 с изменениями от 08.10.1990):

-предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заблачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений;

-ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятий, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.07 № 257 –ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации» и внесенных изменениях в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями от 13 мая, 22-23 июля, 3 декабря 2008).

1. Автомобильные дороги в зависимости от их значения подразделяются на:

-автомобильные дороги Федерального значения;
-автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
-автомобильные дороги местного значения;
-частные автомобильные дороги.

2. Автомобильные дороги в зависимости от вида разрешенного использования подразделяются на автомобильные дороги общего пользования и автомобильные дороги не общего пользования:

-автомобильные дороги общего пользования это автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц;
-автомобильные дороги не общего пользования это автомобильные дороги, находящиеся в собственности, во владении или в пользовании исполнительных органов государственной власти, местных администраций (исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований), физических или юридических лиц и используемые ими исключительно для обеспечения собственных нужд или государственных или муниципальных нужд. Перечни автомобильных дорог не общего пользования утверждаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

Зоны автомобильного транспорта в границах рассматриваемой территории муниципального образования Нагорное сельское поселение сформированы землями автомобильных дорог, проходящих вне застроенной территории, и сопутствующими им объектами и сооружениями, т.е. землями, которые должны составлять полосу отвода автомобильных дорог. Перечисленные дороги в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257–ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации» относятся к дорогам общего пользования.

К землям автомобильного транспорта (включая дорожное хозяйство) относятся земли, занятые (п. 21 «Положения о землях транспорта»):

-автомобильными дорогами и непосредственно примыкающими к ним строениями и сооружениями (земельное полотно, мосты, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т. д.), водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, площадками для стоянки и мойки подвижного состава, защитными лесонасаждениями, сооружениями на съездах и пересечениях дорог;
-производственными зданиями, сооружениями, базами, заводами, карьерами, служебными, жилыми и культурно-бытовыми помещениями и другими объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию дорожного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:
-транспортная связь между жилыми и промышленными районами и общественными центрами, а также с другими магистральными улицами, поселковыми и внешними автомобильными дорогами;
-установка технических средств информации и организации движения, установка средств регулирования и специального технического оборудования, устройство треугольников видимости на перекрестках улиц и дорог и пешеходных переходах;
-размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения ответственности требований законодательства о безопасности движения;

-размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений;

-размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

-размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог – как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;
-прокладка под тротуарами или разделительными полосами инженерных сетей в коллекторах, каналах или тоннелях;

-размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, газопровода, тепловых сетей;

-на полосе между красной линией и линией застройки – газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации и диспетчеризации);

-размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
-прокладка инженерных коммуникаций;

-размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям;

- размещение предприятий общественного питания, временных сооружения мелкорозничной торговли;

-размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;

-размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

-размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

-размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

-защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны;

-размещение временных некапитальных сооружений;

-сохранение капитального фонда внутри красных линий;

-размещение автозаправочных станций при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

-размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

-размещение автомобильных моек при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

-размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

Для основных видов разрешенного использования:

-классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом. Ширина в красных линиях для магистральных дорог 50-75 м, магистральных улиц – 40-80 м, улиц и дорог местного значения – 18-25 м;

-при резервировании территории и строительстве магистралей и развязок ширина транспортных коридоров назначается из расчета ширины магистральной улицы (в соответствии с поперечным профилем), транспортных пересечений, с учетом возможного вариантного проектирования и конкретных градостроительных условий;

-при размещении искусственных сооружений, мостов, путепроводов габарит искусственных сооружений должен соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития;

-размещение устройств от транспортного шума предусматривается на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 ДБА в ночное время и 65 ДБА в дневное время;

-прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок показывается на основании схем развития транспорта и проектов строительства участков магистральных улиц и дорог;

-прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:

-совместную в общих траншеях;
-в тоннелях – при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями;

-в тоннелях допускается также прокладка воздуховодов, напорной канализации и других инженерных сетей;

-подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями: в каналах – с водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; в тоннелях – с водопроводами диаметром до 500 мм, кабелями связи, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами напорной канализации.

Для вспомогательных видов разрешенного использования:
-посадка защитных зеленых насаждений в соответствии с поперечными профилями;

-прокладка инженерных коммуникаций в технических полосах озеленений, на основании поперечных профилей улиц и дорог.

Ограничения:
-совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;

-реклама не должна ограничивать видимость техни-

ческих средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог; анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.

-прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.

Т3 – зона перспективных автодорог внешнего транспорта

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории.

Т4 – зона железнодорожного транспорта

Полоса отвода железной дороги (далее - полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог согласно п.п. 3 п. 2 статьи 90 Земельного кодекса РФ определяется Правительством РФ (Постановление Правительством РФ от 12.10.2006 г № 611, стр. 93-94).

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

-железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.);

-железнодорожные подъездные пути, принадлежащие железным дорогам Министерства путей сообщения, а также железнодорожные подъездные пути, принадлежащие предприятиям, учреждениям и организациям других министерств и ведомств и расположенные вне территории (земель) этих предприятий, учреждений и организаций;

-станции со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные и укрепительные насаждения;

-служебные, жилые и культурно-бытовые помещения и иные сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;

-размещение новых железнодорожных станций, путей, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
-использование для нужд железной дороги имеющихся на предоставленных ей земельных участках общераспространенных полезных ископаемых, торфа и водных объектов;

-предоставление в установленном порядке в срочное и временное пользование свободных земельных участков: в срочное пользование физическим и юридическим лицам (временным пользователям) для устройства подъездных путей, проездов, погрузочно-разгрузочных площадок, складов, сооружений прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных и любых типов автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), оказания услуг пассажирам и иных целей;

предоставление во временное пользование: колхозам, совхозам, другим государственным и общественным предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам – для сельскохозяйственных целей, отдельным категориям работников транспорта – под служебные земельные наделы, гражданам – для выпаса скота и сенокосения.

Условно разрешенные виды использования:
-размещение сооружений, устройств и других объектов железной дороги на землях железнодорожного транспорта, расположенных в пределах населенных пунктов;

-размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода;

-пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями;

-пересечения железных дорог автомобильными дорогами и улицами.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:
-пересечения новых линий и подъездных путей с другими железнодорожными линиями, трамвайными, троллейбусными линиями, магистральными улицами общегородского значения и скоростными городскими автомобильными дорогами, дорогами I-III категорий устраиваются только в разных уровнях; пересечения с автомобильными дорогами IV-V категорий устраиваются в разных уровнях, если автодорога пересекает 2 главных пути (скорость движения пассажирских поездов 120 км/час и более, интенсивность движения более 100 поездов в сутки);

-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 нанесением на него объектом и чертежи этого объекта;

-согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в полосе отвода либо мотивированный отказ в согласовании, а также договор о срочном пользовании земельными участками (между железными дорогами и временными пользователями) оформляется железной дорогой в месячный срок от даты получения документов от заявителя. Производится по согласованию с администрацией города;

-в местах организованного пешеходного движения через железнодорожные пути необходимо предусматривать устройства, обеспечивающие безопасность пешеходного перехода в соответствии с п. 8 СНиП 32-01-95. При интенсивном движении поездов, большой маневровой работе или при стоящем вагонах должны предусматриваться пешеходные тоннели или мосты. Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами администрации города, принимаемыми по согласованию с МЧС России;

-к переходам газо-, нефте-, продуктопроводов и т. п. следует предъявлять требования как к участкам повышенной категории опасности;

-трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловых 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;

-размещение трубопровода 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;

-на неохранных пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в таблице 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;

-санитарно-защитные зоны в случае примыкания путей к жилой застройке – не менее 100 м от крайнего пути, при невозможности обеспечения данного разрыва возможно сокращение до 50 м (при разработке и осуществлении мероприятий по обеспечению допустимого шума в жилых помещениях в течение суток);

-размещение дезинфекционно-промывочных станций (пунктов) изолировано:
от технических и служебных железнодорожных станций – не менее 500 м;

от оси крайнего пути до границ садовых участков – не менее 100 м;

-в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения;

-площадь озеленения в санитарно-защитной зоне – не менее 50%.

Ограничения:
-не допускается размещение в пределах полосы отвода капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов временными пользователями;

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;

-не допускается в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

-запрещается нарушать установленный порядок земле-, недро- и водопользования;

-в полосе отвода не допускается разрастание травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности;

-в местах прилегания к лесным массивам не допускается скопления сучков, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, выполнение работ по удалению травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности в пределах полосы отвода производится в соответствии с подразделениями железных дорог на основании проектов развития, утвержденных в установленном порядке;

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

И1 – зона энергообеспечения и связи (антенны сотовой, спутниковой связи)

Зона выделяется для размещения сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Электроснабжение предназначено для обеспечения потребителей электрической энергии.

Электрической сетью называется совокупность электроустановок для передачи и распределения электрической энергии, состоящая из подстанций, распределительных устройств, токопроводов, воздушных (ВЛ) и кабельных линий электропередачи, работающих на определенной территории.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ



землепользований или полей севооборотов.

Субъектами права на землю являются предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

В постоянное пользование участки предоставляются для размещения стационарных элементов сетей и линий: опоры линий связи и электрических линий; мачт и башен радиорелейных линий связи, линий электропередачи; надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и электропередачи. Как правило, размеры этих участков нормируются. Они изымаются из состава тех землепользований, на территории которых проходит линия связи или электролиния.

Во временное пользование (на период строительства) участки предоставляются в виде полос всей длины трассы прокладки подземного кабеля или подвески проводов воздушных линий. Размеры этих участков определяются соответствующими нормативами, а в отдельных случаях – по проектам.

К линейным и точечным объектам применяются следующие требования:

-использование земель над кабельными линиями и под проводами воздушных линий, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться землепользователями и собственниками земли с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и бесперебойную работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей;

-организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. В случае, если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества;

-при переносе или переустройстве линий связи и сооружений связи вследствие строительства, расширения территорий поселений, капитального ремонта, реконструкции зданий, сооружений, дорог и мостов, освоения новых земель, переустройства систем мелиорации, разработки месторождений полезных ископаемых и иных нужд оператору связи возмещаются расходы, связанные с такими переносом или переустройством. Возмещение может осуществляться по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми организацией связи, и стандартами;

-операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений;

-для проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей и линий связи вдоль них устанавливаются охранные зоны, в пределах которых вводится особый режим использования земель;

-ширина зон устанавливается различной в зависимости от вольтажа электрических линий и от местности прохождения линий;

-при прохождении воздушных линий связи по залесенной местности вдоль нее устраивается просека, ширина которой зависит от высоты леса;

-при прохождении линий электропередачи и связи в парках, заповедниках, по территории зеленых зон вокруг населенных пунктов, ценным лесным массивам, защитным, охранным или запретным зонам ширина просек устанавливается по согласованию с организацией, в ведении которой находятся указанные насаждения;

-при прохождении линий через территорию садов с насаждениями высотой не более 4 м вырубка просек может не производиться;

-земельная площадь охранных зон линий электропередачи и связи не подлежит изъятию у землепользователей, по территории которых они проходят, но права их ограничиваются с учетом условий, которые были изложены выше. В то же время организациям, эксплуатирующим линии электропередачи и связи, разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий;

-плановые работы по ремонту и реконструкции электролиний и линий связи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда есть возможность обеспечить сохранность этих культур.

Основные виды разрешённого использования сооружений и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования;

линии электропередачи;
 трансформаторные подстанции;
 сооружения сотовой связи;
 сооружения спутниковой связи;
 зоны ЛЭП, электроподстанций, котельных;
 ГРС, ГРП.

И2 – зона инженерных сооружений, трубопроводов (газопровод, водозаборные и очистные сооружения, АГРС)

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требований специальных нормативов и правил.

Охранная зона объектов системы газоснабжения – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы

газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

К линейным и точечным объектам применяются следующие требования:

-использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению без каких-либо официально установленных ограничений при общем установленном условии: оно должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов;

-запрещаются действия, которые могли бы причинить вред трубопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

-любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранных зонах магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта;

-разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы;

-после завершения строительства трубопровода, временно занимаемые полосы земель приводятся в состояние, пригодное для использования по основному целевому назначению и возвращаются прежнему землепользователю;

-полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале;

-на орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта;

-в случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных работ, кроме связанных с ремонтом;

-предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушениями требований «Правил охраны систем газоснабжения» и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока до жилой застройки следует принимать по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора и природоохранными органами в зависимости от условий застройки и конструктивного использования сооружений, но не менее 50 м.

Основные виды разрешённого использования:

- сооружения трубопроводного транспорта;
 - коммуникации трубопроводного транспорта;
 - газопроводы высокого давления;
 - сооружения связи;
 - коммуникации связи;
 - сооружения и коммуникации инженерного оборудования;
 - водопроводные станции, водонапорные башни, водоканалы;
 - водозаборы;
 - котельные;
 - артскважины;
 - очистные сооружения бытовой канализации;
 - очистные сооружения промышленной канализации;
 - канализационные насосные станции.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - С

С1 – зона сельскохозяйственных угодий (поля, луга, пашни, пастбища)

Основные виды разрешённого использования:

сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи);
 лесополосы;
 внутрихозяйственные дороги;
 коммуникации;
 замкнутые водоёмы;
 здания, сооружения, строения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, опытно-учебные и учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения высшего профессионального, среднего профессионального и начального профессионального образования сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства;
 земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота);
 земельные участки, предоставляемые несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешённые виды:

карьеры;
 перерабатывающие предприятия;
 стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие разрешённые размеры;
 временные сооружения мелкорозничной торговли и

другие сооружения.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – Р, Л

Р1 – озеленённые территории общего пользования
 Озеленённые территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде местных парков, садов, скверов, набережных, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Основные виды разрешённого использования:

-местные парки, бульвары, набережные и др. виды озеленённых территорий, предназначенные для проведения досуга населения.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

-предприятия общественного питания;
 -дискотеки;
 -спортивные и игровые площадки без трибун;
 -пункты проката инвентаря;
 -летние театры и эстрады, лекционные площадки;
 -автостоянки служебного транспорта;
 -автостоянки гостевые;
 -аттракционы;
 -другие объекты садово-парковой инфраструктуры.
Условно разрешённые виды использования:
 -предприятия торговли;
 -жилые дома отдельно стоящие;
 -культовые объекты нового строительства.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоёмами.

Минимальные размеры площади принимаются, га:
 местных парков – 10, садов жилых зон – 3, скверов – 0,5.
 Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

Парк – озеленённая территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения;

-структура использования территории парка может быть следующей (в % от общей территории парка):

-зелёные насаждения и водоёмы – не менее 70,
 -аллеи, дорожки, площадки – 20-25,
 -сооружения и застройка – 5-7;
 -величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией;

-высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается;

-площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка;

-расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;

-автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

-размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м², автобусов – 40 м², для велосипедов – 0,9 м².

Сад – озеленённая территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, как правило, от 3-х до 5 га;

-структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):

зеленые насаждения и водоёмы – 80-90;
 аллеи, дорожки, площадки – 8-15;
 сооружения и застройка – 2-5;
 -величина территории сада в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

Сквер – компактная озеленённая территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га;

-структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

на улицах и площадях:
территории зеленых насаждений и водоёмов – 60-75;

аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40-25; в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями:

территории зеленых насаждений и водоёмов – 70-80;

аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 30-20;

-ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

Для маломобильных групп населения:

-ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);

-продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м;

-поперечный уклон пути движения следует принимать 1-2 %.

-покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях;

-на территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

Р2 – зона используемая и предназначенная для отдыха и туризма

Зона Р2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озеленённых участков, предназначенных для отдыха населения в жилых районах населённого пункта.

Основные виды разрешённого использования:

базы и дома отдыха;
 санатории;
 оздоровительные лагеря;
 банно-оздоровительные комплексы;
 детские лагеря отдыха;
 туристические базы.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

некапитальные строения предприятий общественного питания;
 элементы благоустройства, малые архитектурные формы;

детские площадки, площадки для отдыха;
 спортивные площадки.

Условно разрешённые виды использования:

дорожки для занятия спортом;
 временные торговые объекты;
 пляжи.

Л1 – зона лесов

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ – ОХ

ОХ1 – зона территорий объектов культурного наследия
 В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. В границах зон охраны вводятся ограничительные режимы использования земельных участков и параметры строительных изменений.

До введения в действие специальных регламентов все действия, связанные со строительными или функциональными изменениями в зонах охраны объектов, подлежат обязательному согласованию Государственным уполномоченным органом по охране и использованию памятников истории и культуры.

Зона территорий объектов культурного наследия Правил разделена на разделы «Памятники градостроительства и архитектуры» и «Памятники археологии».

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия Владимирской области или выявленного объекта культурного наследия, граница, режим охраны и использования которых устанавливается с учетом требований государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области в порядке, определенном действующим законодательством (информационный источник: Закон Владимирской области от 06.04.2004 № 21-03 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Владимирской области»).

Памятники градостроительства и архитектуры.

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению Госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветочных решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историче-



ском и ландшафтном окружении. (информационный источник: Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315; Постановление Губернатора Владимирской области от 06.05.2006 № 341 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования»).

Охранная зона, непосредственно связанная с памятником, выделяется из общей территории, минимальной границей которой считается территория в радиусе по двойной наибольшей высоте памятника (применять при отсутствии утвержденного проекта зон охраны, информационный источник: решение исполнительного комитета Владимирского областного Совета депутатов трудящихся от 10.08.1966 №864 «Об утверждении «Положения о режиме содержания охранных зон памятников истории и культуры»).

ОХ2 – зона памятников природы

Не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ - СН

СН1 – зона размещения кладбищ, скотомогильников

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями от 21.06.1997, от 21.07.1998).

Основные виды разрешённого использования:

- захоронения (для действующих кладбищ);
- кладбища традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;
- объекты ритуальных услуг;
- биотермическая яма;
- бюро похоронного обслуживания.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- зеленые насаждения;
- объекты благоустройства;
- объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;

-открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- общественные туалеты;
- культовые объекты.

Условно разрешённые виды использования:

- захоронения (для закрытых кладбищ).

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

-выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;

-при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;

-для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений - не менее 25%;

-территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;

-размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;

-общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;

- расстояние от границ участков:
- кладбищ традиционного захоронения:
- до красной линии – 6 м;
- до стен жилых домов – 300 м;
- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м,
- скотопрогнонов и пастбищ – 200 м,
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 60-300 м.

Биотермические ямы, расположенные на территории государственных ветеринарных организаций, входят в состав вспомогательных сооружений. Расстояние между ямой и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории, не регламентируется.

Размещение скотомогильников в водоохранной, лесопарковой и запovedной зонах категорически запрещается. Территорию скотомогильника проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной

не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

Рядом со скотомогильником проектируют помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.

К скотомогильникам предусматриваются подъездные пути в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» нормативов градостроительного проектирования.

В случае затопления скотомогильника при строительстве гидросооружений или паводковыми водами его территорию окапывают траншеей глубиной не менее 2 м. Траншею и территорию скотомогильника бетонируют. Толщина слоя бетона над поверхностью земли должна быть не менее 0,4 м.

СН2 – зона размещения специальных объектов

Основные разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- военные городки и режимные зоны,
- вертолетная площадка;
- запретные зоны,
- запретные районы.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

СН4 – зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов

Основные разрешённые виды использования:

- полигоны твердых бытовых отходов,
- полигоны промышленных отходов,
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия,
- предприятия по утилизации отходов,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов.

Вспомогательные виды использования:

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования,
- строение для обслуживающего персонала,
- строения для обеспечения допуска и охраны,
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.

ЗОНЫ АКВАТОРИЙ – А

А1 – зона водных объектов (озёра, пруды, реки, болота) Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования.

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны у прудов и ручьев на территории муниципального образования Нагорное сельское поселение составляет 50 метров.

Соблюдение специального режима на территории водоохранной зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляется бассейновыми советами, которые осуществляют разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о водоохранной зоне включаются в государственный водный реестр.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохранной зон показаны в соответствии с «Генеральным планом муниципального образования Нагорное сельское поселение», утвержденного решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 25.12.2012 года № 8/12, Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В пределах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы. На их территории вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос составляют 30-50 м в зависимости от местных орографических условий. Границы прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ либо специализированным проектом.

Статья 36. Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах санитарно-защитных зон, водоохранной зон и зон санитарной охраны

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, в соответствии с описанием ограничений по их использованию, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранной зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранной зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

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

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. - М., 1989

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. В границах санитарно-защитных зон: Виды разрешённого использования:

1. озеленение территории;
2. малые формы и элементы благоустройства;
3. сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
4. предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
5. пожарные депо;
6. бани;
7. прачечные;
8. гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
9. автозаправочные станции;
10. связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивные-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
11. нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
12. электроподстанции;
13. артезианские скважины для технического водоснабжения;
14. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
15. канализационные насосные станции;
16. сооружения оборотного водоснабжения;
17. питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1. объекты, предназначенные для постоянного проживания людей;
2. дачные и садово-огородные товарищества;
3. предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
4. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
5. предприятия пищевых отраслей промышленности;
6. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
7. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
8. спортивных сооружений;
9. зоны отдыха,
10. образовательные и детские учреждения;
11. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения.

Виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определённых настоящими Правилами:

1. объекты торговли и общественного питания;
2. гостиницы.

5. В границах водоохранной зоны запрещается:

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

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 4 настоящей статьи ограничениями запрещается:

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

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

8. За исключением ограничений, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, правовой режим территорий, попадающих в водоохранную зону, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

9. Зоны санитарной охраны (ЗСО) для источников водоснабжения и водопроводных сооружений.

ЗСО источников водоснабжения и водозаборных сооружений устанавливаются в составе трех поясов; для водопроводных сооружений – из первого пояса; для водоводов – санитарно-защитной полосы. Границы ЗСО и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.

10. Санитарно-защитные полосы (СЗП) водопроводных сооружений, расположенных за пределами 2 пояса ЗСО источников водоснабжения, приняты шириной не менее 100 м от ограждений ОНВС-1 и ОНВС-2.

Ширина полосы СЗП для водоводов, проходящих по застроенной территории, рекомендуется не менее 10 м по обе стороны от крайних водоводов.

11. На территории 1 пояса ЗСО (строгаго режима) запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопровода.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в близлежащую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса; границы акватории обозначаются предупредительными наземными знаками, буями и т.п.

12. На территории 2 пояса ЗСО запрещается:

1. размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений;
2. размещение других объектов, которые могут вызывать микробное и химическое загрязнение источников водоснабжения;
3. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

13. Границы 2 пояса ЗСО на пересечении дорог, троп и пр. должны быть обозначены столбами со специальными знаками. Населенные пункты, располагаемые в зоне второго пояса, должны благоустроиваться (оборудованы канализацией, организован сбор и утилизация мусора, отвод поверхностного стока и т.д.). Выделение территорий для нового строительства следует регулировать с органами Госсанэпиднадзора.

14. На территории 3 пояса ЗСО запрещается: загрязнение промышленными отходами, нефтепродуктами, ядохимикатами.

15. В пределах санитарно-защитных полос запрещается:

размещать объекты, являющиеся источниками загрязнения почвы и грунтовых вод (свалки, кладбища, скотомогильники и т.п.).

Статья 37. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах сельскохозяйственного использования

1. Статьей 3 Закона Владимирской области от 11.03.2010 № 11-ОЗ установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Владимирской области.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственности из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства – 200,0 га;
- садоводства – 0,25 га;
- огородничества – 0,25 га;
- животноводства – 2,00 га;
- дачного строительства – 0,25 га.

3. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственности из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- садоводства – 0,06 га;
- огородничества – 0,02 га;
- животноводства – 0,06 га;
- дачного строительства – 0,10 га.


ИНФОРМАЦИЯ
Уважаемые граждане!

Я, Степурин Владислав Валерьевич, извещаю вас о вступлении в должность генерального директора ООО МПК «Ваш дом».

С 3 марта 2014 г. ООО МПК «Ваш дом» проводит инвентаризацию заключённых договоров на проведение работ по газификации жилых домов.

Обращаюсь к вам с просьбой о предоставлении оригиналов заключённых договоров и квитанций об оплате.

Адрес размещения
 ООО МПК «Ваш дом»:

Владимирская область, Петушинский район, г. Покров, Больничный проезд, д. 23 а (через перекресток от городской поликлиники).

Тел.: 8-(49243) -6-21-69
 8-915-774-97-24

Генеральный директор
 В.В. Степурин

В ПОСЕЛЕНИИ

Проводятся рейды по соблюдению пожарной безопасности

Для профилактики пожаров и с целью предотвращения гибели людей на пожарах в жилом секторе, а также для проверки состояния соблюдения правил пожарной безопасности, сотрудники администрации Нагорного поселения совместно с инспектором надзорной деятельности, вот уже в течение месяца проводят рейды по жилым домам. Местным жителям разъясняются правила пожарной безопасности, которые необходимо соблюдать в быту, вручают памятки и листовки с правилами пожарной безопасности.

Особое внимание уделяется гражданам, относящимся к группе риска: пожилым людям, многодетным семьям, людям с ограниченными возможностями здоровья, социально неблагополучным семьям.

Рейдовые группы будут работать и в дальнейшем. Такие меры очень важны, ведь благодаря этому можно предотвратить возникновение пожаров, которые за последние 2 месяца унесли жизни пяти человек только на территории Нагорного поселения.

Уважаемые жители!

- не допускайте перекала отопительных печей, строго соблюдайте требования пожарной безопасности при эксплуатации печей;

- прекратите эксплуатацию электропроводов с потерявшими защитными свойствами

ми изоляцией, не применяйте самодельные электронагревательные приборы, не включайте в сеть одновременно несколько электроприборов большой мощности;

- не курите в постели, особенно в нетрезвом виде.


**ПРОКУРАТУРА
 ИНФОРМИРУЕТ**

Нарушения в детском саду

Прокуратурой Петушинского района проведена проверка деятельности детского сада «Алёнушка». Проведённой проверкой выявлены нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии детей.

Установлены факты неоднократного нарушения руководством дошкольного образовательного учреждения норм суточного объёма блюд.

Кроме того, при проведении проверки не представлены личные медицинские книжки 9 сотрудников детского сада с данными о прохождении медицинского осмотра, аттестации по программе санитарного минимума.

Выявлены также многочисленные на-

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

рушения требований, предъявляемых к отделке влагостойкими материалами стен и потолков помещений с повышенной влажностью воздуха (производственные цеха пищеблока, душевые, постирочные, умывальные, туалеты и другие).

Установлены и иные нарушения требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии малолетних. По фактам выявленных нарушений прокурором района в адрес заведующей детским садом внесено представление, а также в отношении неё возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст.6.7 КоАП РФ.

Старший помощник прокурора
 Петушинского района Г.В. Глухова

БУДЬТЕ ОСТОРОЖНЫ С ОГНЁМ!

**ПРОКУРАТУРА
 ИНФОРМИРУЕТ**

Утверждено обвинительное заключение в отношении эксперта-взяточника

Прокурором Петушинского района 12.02.2014 утверждено обвинительное заключение по обвинению Жданова Вячеслава Юрьевича в совершении преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 290 УК РФ (получение должностным лицом взятки за незаконное бездействие).

Установлено, что Жданов, 06.05.1976 года рождения, являлся экспертом по г. Петушки и Петушинскому району административно-территориального отдела Управления административно-технического надзора Владимирской области.

В должностные обязанности Жданова входило проведение проверок поднадзорных объектов, выявление нарушений и составление протоколов об административных правонарушениях, в том числе за нарушения правил благоустройства и содер-

жания территорий, незаконное размещение вывесок и иной визуальной информации.

12.12.2013 Жданов, осуществляя очередную проверку в магазине одежды «Дисконт», выявил нарушение – отсутствие урны, неочищенные от снега ступени лестницы при входе в магазин, отсутствие согласования администрации города на имеющуюся вывеску. При этом эксперт Жданов предложил предпринимателю не составлять административные протоколы по фактам выявленных нарушений за 6000 рублей. 16.12.2013 предприниматель передала Жданову взятку.

В ходе расследования уголовного дела обвиняемый признал вину.

Прокурор Петушинского района
 Д.А. Соколов

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

РЕКЛАМА

Столярный цех

- беседки
- бытовки
- окна от простых до евро
- двери из массива сосны любого размера

Замер бесплатно

доставка, монтаж, покраска, гарантия
 8(49243)72583 89209234622 г.Покров

РЕКЛАМА

ООО «КВАДРАТНЫЙ МЕТР»
МЕЖЕВАНИЕ НАС РЕКОМЕНДУЮТ ДРУЗЬЯМ!

- ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ
- ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ
- СОДЕЙСТВИЕ В РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА И ПОСТАНОВКЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
- ИЗГОТОВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ПЛАНОВ НА ВСЕ СТРОЕНИЯ

г. Покров, ул. Советская, д. 21а (здание Треста), 3 этаж, кабинет 22.
 Тел.: 8 (49243) 6-16-97, 8-906-611-65-76, 8-919-015-10-20

г. Петушки, ул. Маяковского, д. 14 (Дом Быта), 2 этаж, кабинет 35
 Тел.: 8(49243) 2-10-55, 8-905-648-17-63

www.kvmpokrov.ru
 kvmp-pokrov33@mail.ru

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Дом культуры п. Нагорный объявляет дополнительный набор детей и взрослых:

В эстрадно-джазовую вокальную студию:

1 группа возраст от 5 до 14 лет;
 2 группа возраст от 15 лет и старше.

В хореографическую студию:

1 группа возраст от 5 до 14 лет;
 2 группа возраст от 15 лет и старше.

Студию классического и народного вокала:

возраст от 15 лет и старше.

Студию изобразительного искусства и резьбы по дереву:

1 группа возраст от 5 до 14 лет;
 2 группа возраст от 15 лет и старше.

На курсы изучения английского языка:

возраст от 5 лет и старше (курсы платные).

На курсы самообороны для подростков (курсы платные).

Телефоны для справок:
 6-02-52; 8-903-830-18-31.



ВЕСТНИК НАГОРНОГО ПОСЕЛЕНИЯ

www.nagornoe.info

Издается с 2012 года

Вы можете разместить своё объявление в газете «Вестник Нагорного поселения», вся информация по тел. (49243) 6-03-26.

Наименование газеты: «Вестник Нагорного поселения».
 Учредитель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Вестник Нагорного сельского поселения». Главный редактор: Екатерина Сергеевна Копылова.
 Газета зарегистрирована Министерством РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций 16.05.2012. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 33-00224.
 Номер выпуска: № 3(39) от 28 февраля 2014 года. Тираж - 1000 экз. Распространяется бесплатно.
 Адрес редакции (юридический): 601120, Владимирская область, Петушинский р-н, п. Нагорный, ул. Горячкина, д.1, тел. 6-04-10. Адрес издателя (юридический): 601120, Владимирская область, Петушинский р-н, п. Нагорный, ул. Горячкина, д.1, тел. 6-04-10.
 Отпечатано в ОАО «Владимирская офсетная типография», 600036, г. Владимир, ул. Благодарова, д. 3, тел. (4922) 38-50-04.
 E-mail: vestnik.nsp@yandex.ru. Газета выходит два раза в месяц.
 Подписано в печать 27.02.2014, в 14.00 по графику, фактически: 27.02.2014, в 11.00. Дата выхода 28.02.2014. Номер заказа: 222026.
 Макет и верстка: МАУ «Городской информационный центр «Покров-медиа».
 Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов публикуемых материалов.
 Рукописи не рецензируются и не возвращаются.
 За содержание рекламных материалов и объявлений редакция ответственности не несет.