Официальный вестник

№ 10 (446) 8 марта 2018 года

Приложение к газете Красная ИСКРА

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

20.02.2018 № 567 г.Боровичи

О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение первичных мер пожарной безопасности на территории города Боровичи на 2017-2019 годы»

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», статьей 63 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», на основании статьи 341 Устава Боровичского муниципального района, в целях обеспечения защиты населения и территории города Боровичи от пожаров Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в муниципальную программу «Обеспечение первичных мер пожарной безопасности на территории города Боровичи на 2017-2019 годы», утвержденную постановлением Администрации муниципального района от 17.11.2016 № 2838, (далее муниципальная программа):

1.1.Изложить пункт 5 паспорта муниципальной программы в редакции:

«5. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс.руб.):

Год	областной бюджет	федеральный бюджет	местный бюджет	внебюджетные	всего
2017	-	-	183,50	-	183,50
2018	-	-	960,00		960,00
2019	-	-	1312,00		1312,00
ВСЕГО	-	-	2455,50		2455,50

1.2.Изложить раздел «VI. Мероприятия муниципальной программы» в прилагаемой редакции.

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Заместитель Главы администрации района О.В. РЫБАКОВА.

Приложение к постановлению Администрации муниципального района от 20.02.2018 № 567

Мероприятия муниципальной программы

Очистка в зимнее время подъездных путей к пожарным пирсам на реках Мста, Вельгия, Круппа, Быстрица
Текущий ремонт пожарных водоемов (конкретный адрес пожарного водоема при планировании ремонтов согласовывается с ФГКУ «2 отряд ФПС по Новгородской области»
ремонт с заменой информационных материалов существующих информационных стендов по пожарной безопасности (12 стендов)

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

21.02.2018 № 578 г.Боровичи

О внесение изменения в муниципальную программу Боровичского муниципального района «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в Боровичском муниципальном районе на 2018-2020 годы»

Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в муниципальную программу Боровичского муни-ципального района «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах Боровичского муниципального района на 2018-2020 годы», утвержденную постановлением Администрации муниципального района от 15.12.2017 № 4150, изложив раздел «IV. Мероприятия муниципальной программы» в прилагаемой редакции.

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Глава муниципального района И.Ю. ШВАГИРЕВ.

Приложение к постановлению Администрации муниципального района от 21.02.2018 № 578

Мероприятия муниципальной программы

Испытание моста ч/р р. Юринка км 0+244 на автодороге «п.Первое Мая – д.Коремера»
Проекты на ремонт а/д до кладбища «Ручейки». Проект на капитальный ремонт дороги до д.Рябиновка
Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт шпунтовой стенки на а/д Круппа-Шапкино-Б.Новоселицы
Проект на капитальный ремонт дороги до д.Сорокино
Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт моста через р.Быстрица а/д Коровкино - Сушерёвка
Капитальный ремонт моста через р.Быстрица а/д Коровкино - Сушерёвка
Ремонт автомобильной дороги от а/д Загорье-Горушка до кладбища Ручейки (0+000-1+000)
Капитальный ремонт дороги до д.Рябиновка. Капитальный ремонт дороги до д.Сорокино. Капитальный ремонт шпунтованной стенки на а/д Б.Новоселицы. Ремонт дороги от д.Дымово до д.Остров. Капитальный ремонт дороги до д.Высоко
Ремонт гравийной дороги от д.Лудилово до д.Вашнево; асфальтобетонного покрытия на а/д Князево-Лудилово; грунтовой дороги до д.Новинка от а/д до д.Гоголины; асфальтобетонного покрытия на а/д «Волгино – Хвойная» - д.Спасское; участка дороги от моста д.Бобровик до границы с городским поселением в сторону ул.Газа; асфальтобетонного покрытия на правобережном подходе к мосту через р.Мста у д.Бобровик; гравийной дороги до д.Тепецкое от а/д «Спасская Полисть-М.Вишера-Любытино- Боровичи»
Ремонт асфальтобетонного покрытия на мосту через р.Мста у д.Бобровик.
Вырубка кустарников в полосе отвода на автодорогах общего пользования местного значения Боровичского района

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

27.02.2018 № 638 г.Боровичи

О внесении изменения в состав Совета по делам инвалидов при Главе муниципального района

Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в состав Совета по делам инвалидов при Главе муниципального района, утвержденный постановлением Администрации муниципального района от 20.09.2011 № 1941, изложив его в редакции:

«СОСТАВ Совета по делам инвалидов при Главе муниципального района

Швагирев И.Ю. - Глава муниципального района, председатель Совета

Рябова Е.Ю. - заместитель Главы администрации муниципального района, заместитель председателя Совета социальной защиты населения Администрации Боровичского муниципального района, секретарь Совета

Члены Совета:

Абрамов А.Г. - заведующий отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района

Бурдакова Г.Б. - председатель комитета социальной защиты населения Администрации Боровичского муниципального района

Григорьев В.А. - председатель правления общества инвалидов (по согласованию)

Кемова В.Б. - председатель Боровичской местной организации Всероссийского общества слепых (ВОС) (по согласованию)

Коробков А.В. - начальник отдела занятости населения города Боровичи ГОКУ «Центр занятости населения Новгородской области (по согласованию)

Кривель А.А. - руководитель бюро № 7 ФКУ Главное бюро медико-социальной экспертизы по Новгородской области

Крючкова М.В. - заведующая отделом правового обеспечения и контроля Администрации муниципального района

Литвинович Т.М. - председатель комитета образования и молодежной политики Администрации Боровичского района

Мызгин С.В. - и.о. главного врача ГОБУЗ «Боровичская центральная районная больница (по согласованию)

Прохоров С.В. - заведующий отделом организационной работы и муниципальной службы Администрации района

Смирнова Н.Г. - начальник Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Боровичском районе (межрайонного)

Соколова Л.Н. - главный специалист – уполномоченный в Боровичском районе ГУ – Новгородского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации (по согласованию)».

2. Признать утратившими силу постановления Администрации муниципального района от 03.04.2014 № 893, от 25.11.2015 №2408, от 11.04.2016 № 762, от 22.02.2017 № 403, от 05.05.2017 № 1285 «О внесении изменений в состав Совета по делам инвалидов при Главе муниципального района».

3. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Глава муниципального района И.Ю. ШВАГИРЕВ.

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

27.02.2018 № 639 г.Боровичи

О внесении изменений в состав Межведомственной комиссии по принятию решений о государственной социальной помощи и социальной поддержке граждан муниципального района

Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в состав Межведомственной комиссии по принятию решений о государственной социальной помощи и социальной поддержке граждан муниципального района, утвержденный постановлением Администрации муниципального района от 21.07.2015 № 1550, включив в качестве председателя комиссии заместителя Главы администрации муниципального района Рябову Е.Ю., исключив Вербило В.К., Дуку П.С.

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Глава муниципального района И.Ю. ШВАГИРЕВ.

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

29.12.2017 № 4399 г.Боровичи

О признании утратившим силу постановления Администрации муниципального района от 29.12.2011 № 2666

Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального района от 29.12.2011 № 2666 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Боровичского муниципального района на период до 2030 года».

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Заместитель Главы администрации района О.В. РЫБАКОВА.

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

27.02.2018 № 660 г.Боровичи

О внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, на территории Боровичского муниципального района

Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в схему размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, на территории Боровичского муниципального района, ут-вержденную постановлением Администрации муниципального района от 29.01.2018 № 210:

1.1. В пункте А.I раздела «2. Перечень планируемых к размещению нестационарных торговых объектов на территории Боровичского муниципального района»:

1.1.1. Исключить строки 4, 5, 41;

1.1.2. Считать строки 6-40 строками 4-38 и строки 42, 43, 44 строками 39, 40, 41 соответственно;

1.1.3. Заменить в графе 4 строки 39 слова «продовольственные товары» на «организация общественного питания быстрого обслуживания»;

1.1.4. Заменить в графе 5 строки 39 цифры «14,0» на «10,0»;

1.1.5. Дополнить строкой 42 следующего содержания:

«42. Киоск п.Прогресс, земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 53:02:0122703:1750 непродовольственные товары 10,0 нестацио-нарный торговый объект 2018-2019 г.»;

1.2. В разделе «3. Перечень планируемых к размещению нестационарных торговых объектов сезонного характера на территории Боровичского муниципального района»:

1.2.1. Заменить в графе 3 цифры «6,0» на «15,0».

1.2.2. Дополнить пунктом V следующего содержания:

«V. Для торговли цветами

1. г.Боровичи, ул.Красноармейская (вблизи дома № 5) 10 - 06-09 марта 2
2. г.Боровичи, ул.Ленинградская (вблизи дома № 47) -//- - -//- -//-
3. г.Боровичи, ул.Энтузиастов (вбли-зи дома № 13) -//- - -//- -//-
4. г.Боровичи, ул.В.Бианки (вблизи дома № 13) -//- - -//- -//-
5. Боровинский р-н, п.Прогресс, ул.Гагарина (вблизи дома № 14А) -//- - -//- -//-
6. г.Боровичи, ул.А.Кузнецова (вбли-зи дома № 64) 5-10 - 06-09 марта, 09 мая 5».

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Глава муниципального района И.Ю. ШВАГИРЕВ.

Постановление Администрации Боровичского муниципального района

29.12.2017 № 4400 г.Боровичи

О внесении изменений в муниципальную программу «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах Боровичского муниципального района на 2015-2017 годы»

Администрация Боровичского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в муниципальную программу «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах Боровичского муниципального района на 2015-2017 годы» (далее муниципальная программа), утвержденную постановлением Администрации муниципального района от 09.10.2014 № 2714:

1.1. Изложить пункт 5 паспорта муниципальной программы в редакции:

«5. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс.руб.):

Год	областной бюджет	федеральный бюджет	бюджет района	внебюджетные	всего
2015	5817,00	-	6910,8	-	12727,8
2016	6331,00		10649,9		16980,9
2017	12515,00		5793,4		18308,4
ВСЕГО	24663,00		23354,14		48017,1

1.2. Изложить раздел «IV. Мероприятия муниципальной программы» в прилагаемой редакции.

2. Опубликовать постановление в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Глава муниципального района И.Ю. ШВАГИРЕВ.

Приложение к постановлению Администрации муниципального района от 29.12.2017 № 4400

Мероприятия муниципальной программы

Проекты на реконструкцию подпорной стенки на а/д Б.Новоселицы. Проекты на ремонт а/д до кладбища «Ручейки». Проект на капитальный ремонт моста р.Волжанка на км 6+600 автодороги «Перелучи-Семерицы»-Холщагино». Ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений. От а/д Волгино-Хвойная до д.Захарино км 0+000-0+518
От а/д «Раменье-Сестрёнки» до д.Карпово км 0+000 - 2+926.
Кураково-Тухун (работы выполнены в 2014 году)
До детского оздоровительного лагеря «Дуденево» с км 0+000 по км 1+755 (грунт)
Кредиторская задолженность за 2016 год
До д.Деревцово от автодороги «Волгино-Хвойная» с км 0+000 по км 1+300; с км 1+560 по км 2+470 (ПГС)
От а/д «Боровичи-Папорть» до д.Каменник
Ремонт мостов: через р.Круппа на км 0+062 а/д «Князево-Лудилово»
Изготовление техпаспорта на мост через р.Круппа на км 0+062 а/д «Князево-Лудилово»
Ремонт а/д от д.Рознье до д..Золотово
Ремонт мостов: через р.Волжанка на км 6+600 автодороги «Перелучи-Семерицы» - Холщагино
Технический надзор и экспертиза ремонта моста через р.Волжанка на км 6+600 автодороги «Перелучи-Семерицы» - Холщагино
Обследование моста по типу А через р.Мста в районе д. Бобровик
Кончанско-Суворовское с/п - 1,035км (до д.Клопчиха от д. Ра-менье с км 0 +000 по км 0+465
Опеченское с/п - 11,625 км (до д.Холщагино от а/д Перелучи-Семерицы с км 0+000 по км 7+075
Сушиловское с/п - 0,385 км (асфальтобетон) (до д.Большой Вязник от автодороги «Крестцы-Окуловка-Боровичи»
Прогресское с/п - 2,21 км (до д.Деревцово от автодороги «Волгино-Хвойная» с км 0+000 по км 1+300 с км 1+560 по км
До д.Большой Вязник от автодороги «Крестцы-Окуловка-Боровичи» с км 0+000 по км 0+385
до д.Мощеник от автодороги «Волгино-Хвойная» с км 0+000 по км 1+010
до д.Никитино от автодороги Боровичи-Травково-Шуя 0,00 по км 0+019
Ремонт участков дорог автодороги до д.Куково
Задача 2. Содержание автомобильных дорог местного значения и инженерных сетей
Содержание автодорог общего пользования местного значения
Содержание автодорожного моста через р. Мста, расположенного в створе ул.Металлистов-д.Бобровик
Содержание автодорог общего пользования местного значения выполнено в 2015 году
Приобретение дополнительных элементов оборудования для пункта весового контроля
Проверка достоверности определения стоимости сметной документации
Выполнение работ по вырубке кустарников в полосе отвода автомобильных дорог местного значения

Заключение о результатах публичных слушаний

20.02.2018 город Боровичи

1. Место проведения обсуждения: Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Коммунарная, д. 48, конференц-зал (третий этаж).
2. Дата проведения: 20 февраля 2018 год 17 час. 15 мин
3. В публичных обсуждениях приняло участие: 6 человек.
4. Тема публичных слушаний:

Рассмотрение вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1. «павильоны, киоски» земельного участка площадью 16 кв.метров, местоположение: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский р-н, г.Боровичи, мкр.1 Раздолье;
2. «обслуживание автотранспорта», код 4.9, земельного участка площадью 205 кв.метров, местоположение: Новгородская обл., Боровичский р-н, г.Боровичи, ул.Советская (восточнее земельного участка с кадастровым номером 53:22:0022402:9);
3. «ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 300 кв.метров, местоположение: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.Молодой Гвардии (между земельными участками с кадастровыми номерами 53:22:0011839:5 и 53:22:0011839:4);
4. «ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 300 кв.метров, местоположение: г.Боровичи, ул.Молодой Гвардии (между земельными участками с кадастровыми номерами 53:22:0011839:3 и 53:22:0011839:4);
5. «ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 250 кв.метров, местоположение: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский р-н, г.Боровичи, мкр.Ланошино 2 (южнее земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020301:35);
6. «ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 250 кв.метров, местоположение: г.Боровичи, мкр.Ланошино 2 (северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020301:37);
7. «среднеэтажная жилая застройка», код 2.5, земельного участка площадью 1185 кв.метров с кадастровым номером 53:22:0022021:3, адрес: г.Боровичи, пер.Тихий, на земельном участке здание общежития ОАО «Вельгийская бумажная фабрика», 4А.

5. Основание проведения публичных слушаний:

Постановление Администрации Боровичского района от 26.01.2018 № 184 «О проведении публичных слушаний». Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола от 20.02.2018 года (приложение на 2 л. в 1 экз.)

6. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.
7. В период публичных слушаний проведено информирование заинтересованных лиц:

7.1. Публикация в газете «Красная искра» от 08.02.2018 № 6, на сайте Администрации Боровичского муниципального района в разделе «Архитектура и градостроительство – публичные слушания»;

7.2. Другие способы информирования: не проводились.

8. В результате слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие предложения: не поступило

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендовать к предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования:

«павильоны, киоски» земельного участка площадью 16 кв.метров, местоположение: г.Боровичи, мкр.1 Раздолье;
«обслуживание автотранспорта», код 4.9, земельного участка площадью 205 кв.метров, местоположение: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский р-н, г.Боровичи, ул.Советская (восточнее земельного участка с кадастровым номером 53:22:0022402:9);
«ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 300 кв.метров, местоположение: г.Боровичи, ул.Молодой Гвардии (между земельными участками с кадастровыми номерами 53:22:0011839:5 и 53:22:0011839:4);
«ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 300 кв.метров, местоположение: г.Боровичи, ул.Молодой Гвардии (между земельными участками с кадастровыми номерами 53:22:0011839:3 и 53:22:0011839:4);
«ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 250 кв.метров, местоположение: г.Боровичи, мкр.Ланошино 2 (южнее земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020301:35);
«ведение огородничества», код 13.1, земельного участка площадью 250 кв.метров, местоположение: Российская Федерация, Боровичский р-н, г.Боровичи, мкр.Ланошино 2 (северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 53:22:0020301:37);
«среднеэтажная жилая застройка», код 2.5, земельного участка площадью 1185 кв.метров с кадастровым номером 53:22:0022021:3, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., р-н Боровичский, г.Боровичи, Боровичское городское поселение, пер.Тихий, на земельном участке расположено здание, здание общежития ОАО «Вельгийская бумажная фабрика», 4А.

2. Публичные слушания признаны состоявшимися.

Заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке А.Г. Абрамов.

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БОРОВИЧИ БОРОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Глава 1. Общие положения по применению правил

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие правила землепользования и застройки городского поселения город Боровичи Боровичского муниципального района Новгородской области (далее — Правила) выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом городского поселения город Боровичи Боровичского муниципального района Новгородской области, иными муниципальными правовыми актами Боровичского муниципального района Новгородской области, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в городском поселение город Боровичи Боровичского муниципального района Новгородской области (далее также — Поселение).

2. Правила являются документом градостроительного зонирования Поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории муниципального района и Поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории Поселения;

в) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения);

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

контролю за использованием земельных участков, строениями и изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

муниципальными нормативными правовыми актами Поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от формы собственности.

Регламент использования территорий территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Регламент использования территорий не устанавливается на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок использования земель Поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах градостроительного зонирования Поселения (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен градостроительный регламент использования территории (часть III настоящих Правил).

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения, устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения устанавливают сельскохозяйственные регламенты. Сельскохозяйственный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана Поселения, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными документами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

красными линиями;

границами земельных участков;

границами или осями полос отвода для коммуникаций;

границами населенных пунктов, входящих в состав Поселения;

административными границами Поселения;

естественными границами природных объектов;

линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах, регламенты использования территорий применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в настоящих Правилах.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории Поселения, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

регламентам использования территории;

ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (выписка из Единого государственного реестра об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

б) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводится, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.

9. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

максимальный процент застройки участка;

максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте территориального зонирования Поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

12. Объекты, сооружения, иные территории, включенные в соответствующий перечень мест массового пребывания людей, после проведения их обследования и категорирования, обязаны иметь оформленный паспорт безопасности места массового пребывания людей.

Паспорт безопасности места массового пребывания людей является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Статья 4. 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, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления Поселения обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Поселения;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила в соответствии со статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет".

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке направляются для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются администрацией муниципального района.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоящих Правилах;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в настоящих Правил, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 — 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляет несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

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

обращаются в администрацию с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

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

осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

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

возведение объектов нежилищного строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

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

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

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Боровичского муниципального района (далее Комиссия) является постоянно действующим органом при Администрации муниципального района.

Администрация муниципального района представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний Комиссии, а также обеспечивает материально-техническое оснащение деятельности Комиссии.

2. Функции Комиссии

2.1. Рассмотрение заявлений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц с предложениями о внесении изменений в Генеральный план Поселения;

2.2. Рассмотрение заявлений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц с предложениями о внесении изменений в Правила;

2.3. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.4. Рассмотрение заявлений правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.5. Рассмотрение заявлений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц с предложениями о подготовке документации по планировке территории;

2.6. Организация и проведение публичных слушаний:

1) по проектам Генеральных планов и внесению изменений в Генеральные планы;

2) по проектам Правил и внесению изменений в Правила;

3) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленной в составе документации по планировке территории;

4) по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Права и обязанности Комиссии

3.1. Комиссия обязана:

3.1.1. Обеспечить организационную работу по подготовке проектов Генеральных планов, внесения изменений в Генеральные планы;

3.1.2 Обеспечить организационную работу по подготовке проектов Правил, внесения изменений в Правила;

3.1.3. Обеспечить организационную работу по подготовке проектов планировки территории и проектам межевания территории, подготовленной в составе документации по планировке территории;

3.1.4. Осуществлять подготовку, в том числе оповещение жителей Поселения о времени и месте проведения публичных слушаний, проводить публичные слушания;

3.1.5. Принимать от участников публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся вопроса, являющегося предметом публичных слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний;

3.1.6. Оформлять, обеспечивать опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и обеспечивать размещение на официальном сайте Администрации муниципального района заключений о результатах публичных слушаний;

3.1.7. Осуществлять подготовку и направление Главе муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, результаты публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, рекомендаций для принятия решения;

3.1.8. Осуществлять подготовку и направление Главе муниципального района рекомендаций о предоставлении либо отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.1.9. Осуществлять подготовку и направление Главе муниципального района рекомендаций о предоставлении либо отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

3.1.10. Принимать предложения о внесении изменений в Генеральный план городского поселения, подготовить и направить Главе муниципального района заключение с рекомендациями о внесении изменений в соответствии с поступившими предложениями изменений в Генеральный план Поселения или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

3.1.11. Принимать предложения о внесении изменений в Правила, подготовить и направить Главе муниципального района заключение с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

3.2. Комиссия имеет право:

3.2.1. Готовить рекомендации о необходимости разработки нормативных правовых актов органов местного самоуправления и (или) внесения изменений в действующие нормативные правовые акты, регулирующие вопросы землепользования и застройки территории Поселения;

3.2.2. Готовить предложения по размещению и строительству объектов на территории Поселения;

3.2.3. Требовать от структурных подразделений Администрации муниципального района представления официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым вопросам;

3.2.4. Запрашивать у предприятий, организаций, учреждений независимо от формы собственности официальные заключения, необходимые документы, иные материалы, относящиеся к рассматриваемым вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

3.2.5. В необходимых случаях для принятия надлежащего решения по землепользованию и застройке на территории городского поселения, сельских поселений привлекать к участию в работе Комиссии представителей государственных и муниципальных органов, городских служб города Боровичи, предприятий и учреждений Поселения;

3.2.6. Привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих решений и рекомендаций;

3.2.7. Своевременно и объективно рассматривать представленные заявления и материалы.

(Продолжение на 3-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-й стр.)

4. Порядок формирования Комиссии

4.1. Комиссия формируется в следующем составе:

председатель комиссии – заместитель Главы администрации муниципального района, контролирующий и координирующий деятельность отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района;

заместитель председателя Комиссии – заведующий отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района;

секретарь Комиссии – специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района;

члены Комиссии, по одному представителю от отдела жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, транспорта, связи и благоустройства, отдела по управлению и приватизации муниципальным имуществом, отдела управления, распоряжения и продажи земельных участков, отдела правового обеспечения и контроля, комитета культуры и туризма Администрации муниципального района.

4.2. В состав членов Комиссии могут быть включены (по согласованию):

депутат Совета депутатов города Боровичи – по представлению председателя Совета депутатов города Боровичи;

депутат Думы Боровичского муниципального района – по представлению председателя Думы Боровичского муниципального района;

представитель Новгородской областной общественной организации «Эколог»;

представитель общественной организации «Общество краеведов Боровичского городского поселения Боровичского муниципального района»;

представители проектных организаций;

представитель МКУ «Центр по работе с населением».

4.3. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4.4. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального района.

5. Порядок деятельности Комиссии

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проведения и участия в публичных слушаниях. Заседания проводятся по мере необходимости с учетом поступающих заявок, по которым должны быть приняты решения в установленные сроки, но не реже одного раза в месяц.

5.1.1. Повестка дня заседания Комиссии должна содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, время и место проведения заседания. К повестке прилагаются проекты документов и обосновывающие материалы, подлежащие рассмотрению, в том числе графические материалы.

5.1.2. Повестка дня заседания Комиссии рассылается составу Комиссии для рассмотрения не позднее трех рабочих дней до дня заседания Комиссии.

5.1.3. Дополнительные вопросы включаются в повестку дня заседания Комиссии по предложению председателя или члена Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии.

5.1.4. Дополнительный вопрос считается включенным в повестку заседания Комиссии, если за его включение проголосовало более половины состава Комиссии, присутствующего на заседании.

5.1.5. Заседание Комиссии ведет ее председатель или в его отсутствие – заместитель председателя Комиссии.

5.1.6. Работа Комиссии осуществляется путем личного участия ее членов в рассмотрении вопросов, относящихся к деятельности Комиссии.

5.1.7. В случае отсутствия члена Комиссии, он делегирует свои полномочия лицу, имеющему право замещать его по своим должностным обязанностям.

5.1.8. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее двух третьих от общего числа состава Комиссии.

5.1.9. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов «ЗА» или « ПРОТИВ». При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

5.1.10. Комиссия принимает решения в форме заключений, рекомендаций.

5.1.11. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.1.12. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех её заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии. Протоколы заседаний Комиссии являются открытым для членов Комиссии и хранятся в отделе архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района.

5.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет руководство деятельностью Комиссии;

2) созывает заседания Комиссии, в том числе внеочередные;

3) определяет круг выносимых на заседание Комиссии вопросов и утверждает повестку дня заседания Комиссии;

4) предоставляет слово для выступлений;

5) ставит на голосование предложения членов Комиссии и проекты принимаемых решений;

6) подводит итоги голосования и оглашает принятые решения;

7) подписывает протоколы заседаний Комиссии, протоколы публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, рекомендации Главе Боровичского муниципального района, иные решения Комиссии, принимаемые в соответствии с действующим законодательством;

8) от имени Комиссии рассматривает обращения и подписывает ответы на обращения граждан, юридических лиц, иную входящую и исходящую корреспонденцию по вопросам землепользования и застройки, рассматриваемую Комиссией;

9) обеспечивает ознакомление членов Комиссии со всеми поступившими на рассмотрение обращениями;

10) от имени Комиссии осуществляет иные полномочия по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

5.2.1. В отсутствие председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

5.3. Секретарь Комиссии:

1) обеспечивает подготовку заседаний Комиссии;

2) формирует повестку дня заседания Комиссии на основании заявлений и предложений, поступивших в Комиссию, и направляет ее для утверждения председателю Комиссии;

3) организует информирование членов Комиссии о времени, месте и дате очередного (внеочередного) заседания, направляет членам Комиссии утвержденную повестку с необходимыми материалами не позднее трех рабочих дней до дня заседания Комиссии, а также выполняет иные мероприятия организационного характера, необходимые для функционирования Комиссии;

4) осуществляет регистрацию, учет и контроль прохождения документации по работе Комиссии;

5) оформляет протоколы заседаний, публичных слушаний, заключения и рекомендации Комиссии, ведет архив материалов, связанных с деятельностью Комиссии;

6) обеспечивает сохранность документации по работе Комиссии;

7) осуществляет формирование документов в дела с последующей передачей на архивное хранение и в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности независимо от сроков их хранения;

8) осуществляет подготовку запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные организации, а также должностным лицам по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

9) обеспечивает опубликование материалов о деятельности Комиссии;

10) направляет заинтересованным лицам сообщения о проведении публичных слушаний;

11) подписывает протоколы заседаний Комиссии.

5.3.1. В отсутствие секретаря Комиссии его обязанность исполняет специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, член Комиссии.

5.4. Члены Комиссии:

1) знакомятся со всеми представленными документами;

2) до начала заседания вносят предложения по изменению повестки дня заседания Комиссии, предложения по рассматриваемым вопросам;

3) в случае несогласия с решением Комиссии письменно излагают мотивированный отказ, который прилагается к протоколу заседания Комиссии;

4) проверяют правильность оформления протокола заседания Комиссии, в том числе правильность отражения в нем содержания выступлений;

5) голосуют по всем вопросам повестки дня.

5.4.1. Любой член Комиссии её решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявления, по которому принимается решение, при этом он обязан представить соответствующую информацию в письменной форме секретарю Комиссии до начала заседания или сообщить во время заседания в устной форме, что в свою очередь отражается в протоколе.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, определяются действующим законодательством.

Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектной документации на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории поселения.

5. Администрация муниципального района обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и социальным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим общественным учреждениям).

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

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

3. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. В случае если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства установленный в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

3. Одновременно с заявлением предоставляется следующая информация:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению могут прилагаться кадастровый паспорт земельного участка, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от администрации Поселения;

4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях порядок проведения, которых устанавливается в настоящих Правилах.

7. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

8. 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.

9. 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 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Поселения.

2. Планировка территории Поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);

- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;

- градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории Поселения принимаются (за исключением случаев, предусмотренных законодательством) Администрацией муниципального района с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

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

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

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

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предусмотренными ним на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

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

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

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

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

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

6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания регламентов использования территорий указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований, утверждений и далее внесения в Правила этих изменений.

7. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения утверждены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр.

Статья 16. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды, проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, в том числе земельных участков, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включают две стадии:

I стадия - установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии

(Продолжение на 4-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-3-й стр.)

с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Поселения;

II стадия - формирование земельных участков посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная частью 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные границы земельных участков - выделение элементов планировочной структуры для формирования и предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные (за исключением случаев, установленных законодательством) главой Администрации муниципального района, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением Администрации Поселения.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о Государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда регламент использования территорий не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности и в отношении, которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе главы муниципального района, физических и юридических лиц, а также по инициативе иных субъектов, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территории (по решению, принятому администрацией Поселения) и формирование земельного участка, устанавливаются постановлением главы Администрации муниципального района.

Статья 17. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами Поселения применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

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

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения линейных объектов капитального строительства;

8) градостроительная подготовка территорий зеленых насаждений общего пользования в целях создания зон отдыха (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования для таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

9) иным случаям.

2. Настоящей статьей Правил регулируется вопросы градостроительной подготовки территории в отношении земельных участков, территорий, находящихся в собственности Поселения.

Вопросы градостроительной подготовки территории в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в администрацию муниципального района с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением администрации муниципального района.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка;

запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации муниципального района градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа обеспечивает заявитель.

2. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки администрация муниципального района подготавливает заявителю градостроительное заключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду использования - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

В случае возможности выделения земельного участка осуществляет подготовку проекта постановления администрации муниципального района, который в обязательном порядке должен содержать:

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

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами муниципального района.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, иных источников информации:

самостоятельно;

с использованием информации, предоставленной органами администрации муниципального района;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

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

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном администрацией муниципального района;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также от органов, обладающих такой информацией;

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

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

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

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

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

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков подлежит:

- проверке администрацией муниципального района на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению главе администрации муниципального района для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация муниципального района обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае жилищного строительства, проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после его постановки на государственный кадастровый учет в установленном порядке;

- в случае иного строительства, проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка (после постановки на государственный кадастровый учет) в установленном порядке.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

Статья 19. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации муниципального района

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

2. Администрация муниципального района организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

регулярного предоставления сведений в муниципальный район, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

осуществляемых на основании утвержденного администрацией муниципального района плана работ по планировке и межеванию не разделенной на земельные участки территории Поселения жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам, заключаемым администрацией муниципального района с физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим постановлением главы администрации муниципального района.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между администрацией муниципального района и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

решение администрации муниципального района о способе планировки территории;

градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном в настоящих Правилах, передаваемые администрацией муниципального района исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получения согласования администрацией муниципального района документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 5 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;

- постановку на кадастровый учет земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

- иные действия в соответствии с законодательством.

Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства

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

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

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания регламента использования территорий применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии с требованиями настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

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

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков, в соответствии с градостроительными планами земельных участков, на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, а также требований земельного законодательства.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации муниципального района

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц, территорий путем подготовки и представления главе администрации муниципального района:

а) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава регламентов использования территорий применительно к территориальным зонам;

б) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных статей 46-48 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации муниципального района, в том числе с учетом предложений, определенных подпунктом «а» пункта 1 настоящей статьи.

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

а) регламентов использования территорий, действие которых распространяется на такую территорию;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой администрации муниципального района расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

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

д) включение объектов капитального строительства (многоквартирных домов), подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют регламенту использования территорий.

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

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

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

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

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

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю, на земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности Поселения, законом субъекта Российской Федерации установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд в дополнение к указанным случаям, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подпунктами «а», «б» настоящего пункта.

6. Администрация муниципального района осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капитального строительства на соответствующих территориях; путем реализации самостоятельной инициативы.

Администрация муниципального района осуществляет:

подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в представительный орган Поселения;

подготовку проектов с генеральным планом Поселения, планом реализации генерального плана Поселения, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовку таких решений;

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

подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части содержания регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам;

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

проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 22. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации муниципального района

1. Администрация муниципального района участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

по инициативе заявителей, реализуемой в порядке, установленном настоящими Правилами;

в порядке выполнения полномочий, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

2. Администрация муниципального района в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана Поселения, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно - границы земельных участков, приоритетно к которым предполагается проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

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

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки, застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

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

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

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

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

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственниками помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в администрацию муниципального района.

Администрация муниципального района рассматривает заявку, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой администрации муниципального района в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

5. Глава администрации муниципального района в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для строительства использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Администрация муниципального района по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой администрации муниципального района;

решения главы администрации муниципального района, принятого на основании обращения Комиссии по землепользованию и застройке.

Статья 24. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и обеспечения и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя главы в администрацию муниципального района.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено муниципальными нормативными правовыми актами. В приложении к заявлению указываются:

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

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Поселения, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки администрация муниципального района подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Поселения, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия генеральному плану Поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного или иного строительства.

3. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

Статья 25. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

(Продолжение на 5-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-4-й стр.)

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет администрация муниципального района.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации муниципального района. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным Законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении

1. Осуществление жителями Поселения права на участие в публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе, проект изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов;

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения являются:

1) совет депутатов города Боровичи;

2) глава муниципального района;

3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган;

4) жители поселения (физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения) и иные заинтересованные лица. Понятия «жители поселения» и «население» используются в Правилах как равнозначные);

5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности).

4. Правила, формы участия и взаимодействия участников публичных слушаний, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, Уставом Поселения, Правилами и иными муниципальными правовыми актами поселения.

5. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования.

6. При организации и проведении публичных слушаний участники публичных слушаний руководствуются следующими принципами проведения публичных слушаний:

1) принцип заблаговременного оповещения жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний;

2) принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей поселения и иных заинтересованных лиц;

3) принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на публичные слушания;

4) принцип обеспечения волеизъявления жителей поселения на публичных слушаниях;

5) принцип эффективного взаимодействия участников публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения публичных слушаний.

Статья 27. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначается постановлением главы муниципального района по инициативе главы администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление главы муниципального района о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. В постановлении главы муниципального района о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний;

5) дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей Поселения и иных заинтересованных лиц с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями Поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний (далее также — лицо, ответственное за ведение протокола);

7) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

4. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей Поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, в течение всего срока публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов, в месте для ознакомления, определенном постановлением администрации муниципального района о проведении публичных слушаний.

Статья 28. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту генерального плана Поселения, внесению изменений в генеральный план Поселения — один месяц, но не более трех;

2) по проекту Правил, внесению изменений в Правила — два месяца, но не более четырех, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;

3) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории Поселения — не более одного месяца;

4) по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны — не более одного месяца;

5) по проекту планировки территории Поселения и (или) проекту межевания территории Поселения — не менее одного и не более трех месяцев;

6) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства — не более одного месяца;

7) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — не более одного месяца;

8) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок — не более одного месяца.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

Статья 29. Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Местом проведения публичных слушаний является место, предназначенное для проведения мероприятий по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний, а также место ведения протокола публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.

2. В случае осуществления мероприятий, проведение которых предусмотрено настоящей главой Правил в месте, отличном от места проведения публичных слушаний, определенном в постановлении администрации муниципального района о проведении публичных слушаний, жители поселения должны быть уведомлены о таких мероприятиях и месте их проведения в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 27 Правил, в срок не позднее 3 дней до дня проведения указанных мероприятий.

3. При необходимости проведения мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний в нескольких частях Поселения, постановлением администрации муниципального района о проведении публичных слушаний определяются места проведения указанных мероприятий и доводятся до сведения жителей Поселения в соответствии со статьей 27 Правил.

Статья 30. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 2—4, 6 и 7 пункта 1 статьи 28 Правил.

2. Администрация муниципального района осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 5 и 8 пункта 1 статьи 28 Правил.

3. Функциями по организации и проведению публичных слушаний являются:

1) оповещение населения о месте, дате и времени проведения мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний;

2) определение перечня должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в качестве экспертов, а также направление им обращений с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

3) анализ материалов, представленных участниками мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

4) организация приема заявок лиц, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, на участие в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) определение докладчика (содокладчика) по выносимым на публичные слушания вопросам;

6) регистрация докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, представителей средств массовой информации;

7) обеспечение ведения протокола публичных слушаний;

8) сбор, рассмотрение и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам публичных слушаний;

9) подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 31. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства — при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства — при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств бюджета поселения — при проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Правил и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;

2) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

3) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на публичные слушания;

4) выступления разработчиков проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, на мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) иные мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами.

Статья 32. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний

1. К участию в мероприятии по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний (далее также — мероприятие по информированию) на добровольной основе приглашаются:

1) представители политических партий и иных общественных объединений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;

2) руководители организаций, осуществляющих свою деятельность на территории поселения в сфере, соответствующей вопросам публичных слушаний.

2. Жители Поселения и иные заинтересованные лица должны быть допущены к участию в мероприятии по информированию соответственно количеству свободных мест в помещении, предназначенном для проведения мероприятия. При этом количество мест для жителей Поселения и иных заинтересованных лиц в помещении, предназначенном для проведения мероприятия, должно составлять не менее семидесяти процентов от общего количества мест в указанном помещении.

3. Перед началом проведения мероприятия по информированию орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, обеспечивает проведение регистрации докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, путем внесения сведений в протокол мероприятия по информированию.

4. Мероприятие по информированию проводит лицо, назначенное постановлением администрации муниципального района о проведении публичных слушаний (далее также — председательствующий).

В случае если в постановлении администрации муниципального района о проведении публичных слушаний председательствующий не назначен, председательствующим является лицо, возглавляющее уполномоченный на проведение публичных слушаний орган.

5. Председательствующий осуществляет:

1) открытие и ведение мероприятия;

2) контроль за порядком обсуждения вопросов повестки мероприятия;

3) подписание протокола мероприятия по информированию.

6. При открытии мероприятия по информированию, председательствующий должен огласить перечень вопросов, вынесенных на публичные слушания, основания проведения публичных слушаний, предложения по порядку проведения мероприятия, в том числе предлагаемое время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия, а также представить лицо, ответственное за ведение протокола.

7. Время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия определяется председательствующим, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения мероприятия.

8. Председательствующий вправе:

1) прерывать выступления участника мероприятия, нарушающего порядок проведения мероприятия, а также выступления, не имеющие отношения к обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу;

2) выносить предупреждения лицу, нарушающему порядок во время проведения мероприятия, а также удалить данное лицо при повторном нарушении им порядка проведения мероприятия.

9. Основными докладчиками по вопросам публичных слушаний должны являться представители органа уполномоченного на проведение публичных слушаний.

10. Содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам публичных слушаний могут быть определены депутаты совета депутатов города Боровичи, должностные лица местного самоуправления муниципального района, руководители муниципальных предприятий и учреждений и, по согласованию, представители общественных объединений, граждане.

11. При проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам публичных слушаний также должны являться физические лица и (или) их представители, а также представители юридических лиц, заинтересованных в предоставлении указанных разрешений.

12. Право выступления на мероприятии должно быть предоставлено представителям некоммерческих организаций, специализирующихся на вопросах, вынесенных на публичные слушания, политических партий, имеющих местные отделения на территории поселения, а также лицам, заранее уведомившим уполномоченный на проведение публичных слушаний орган о намерении выступить путем направления письма.

13. После каждого выступления любой из участников мероприятия имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).

14. Все желающие выступить на мероприятии берут слово только с разрешения председательствующего.

15. Участники мероприятия имеют право использовать в своих выступлениях вспомогательные материалы (плакаты, графики и др.), представлять свои предложения и замечания по вопросам публичных слушаний для включения их в протокол мероприятия по информированию.

16. В случае возникновения в процессе проведения мероприятия по информированию обстоятельств, препятствующих проведению мероприятия, председательствующий вправе принять решение о перерыве и о продолжении мероприятия в другое время. Указанное решение председательствующего объявляется участникам мероприятия и вносится в протокол мероприятия по информированию по вопросам публичных слушаний.

Статья 33. Протокол публичных слушаний

1. Протокол публичных слушаний (далее протокол) является письменным документом, предназначенным для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний, выраженных в ходе мероприятия по информированию.

2. Ведение протокола осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением администрации муниципального района о проведении публичных слушаний.

3. В протоколе указываются:

1) дата и место его проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, лица, ответственного за ведение протокола;

2) позиции и мнения участников по обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу, высказанные ими в ходе мероприятия.

4. С протоколом вправе ознакомиться все заинтересованные лица.

5. При необходимости может быть проведено два и более мероприятия по информированию, при этом на каждом из мероприятий ведется отдельный протокол в соответствии с положениями настоящего раздела.

Статья 34. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний

1. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания, в том числе путем использования специальных устройств, обеспечивающих возможности для выражения и фиксации мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания, инвалидам и иным лицам с ограниченными возможностями.

При этом жителям поселения и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний путем внесения их в протокол публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде в адрес уполномоченного.

2. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган осуществляют принятие, рассмотрение, обобщение замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лиц до срока окончания их подачи, указанного в постановлении администрации муниципального района о проведении публичных слушаний.

3. Протокол публичных слушаний — письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания. Ведение протокола публичных слушаний является обязательным условием для всех видов публичных слушаний, проводимых в соответствии с Правилами, и осуществляется в месте проведения публичных слушаний, определенном в постановлении администрации муниципального района о проведении публичных слушаний.

4. Протокол публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных пунктом 6 статьи 26 Правил.

5. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется уполномоченным на проведение публичных слушаний органом.

6. Письменные замечания и предложения участников публичных слушаний, в том числе направленные или по почте, подлежат приобщению к протоколу публичных слушаний с указанием даты представления указанных замечаний и предложений.

7. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением администрации муниципального района о проведении публичных слушаний.

Статья 35. Заключение о результатах публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения, поступающих от граждан замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, на основе протокола публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, в течение двух дней до дня окончания срока публичных слушаний подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

2. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний является обязательным условием для всех публичных слушаний, порядок организации и проведения которых регулируется Правилами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, выносимым на публичные слушания;

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, либо учесть иным образом;

8) краткую мотивировку отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

4. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается в день окончания срока публичных слушаний руководителем уполномоченного на проведение публичных слушаний органа и направляется вместе с протоколом публичных слушаний главе муниципального района.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет» уполномоченным на проведение публичных слушаний органом.

Статья 36. Учет результатов публичных слушаний

1. Учет результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, осуществляется:

1) органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, — при проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта;

2) органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, — при проведении публичных слушаний по иным вопросам.

2. При проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта указанный проект должен быть доработан уполномоченным на принятие муниципального правового акта органом с учетом заключения о результатах публичных слушаний. Учет результатов публичных слушаний, проведенных по иным вопросам, осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний.

3. При доработке муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, не допускается игнорирование замечания или предложения, внесенного жителем поселения или иным заинтересованным лицом, без отражения мотивировки его отклонения в заключении о результатах публичных слушаний.

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план

1. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или отнесения земель для рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

2.В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана.

Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения

1. Глава муниципального района при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Основной, после взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации муниципального района, Комиссии, и представительного органа Поселения устанавливаются статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения, положением о Комиссии.

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

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

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

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

4. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащимся в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану Поселения;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых актов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки территории;

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

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

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

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

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

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1 — 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по частям межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1 — 4, 7 - 9, установленные настоящей частью.

5. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о проведении публичных слушаний.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть не менее одного месяца.

7. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, администрация муниципального района может утвердить предложенный проект, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Статья 40. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации муниципального района, Комиссии, и представительного органа Поселения устанавливаются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;

(Продолжение на 6-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-5-й стр.)

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе регламента использования территорий установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

6. В заявлении отражается содержание запроса, и даются идентификационные сведения о заявителе.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

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

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

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

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

11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

12. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Статья 41. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации муниципального района, Комиссии и представительного органа Поселения устанавливаются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков, меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель впрове подал заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. В заявлении отражается содержание запроса, и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, устанавливаемые настоящими Правилами.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

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

11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

12. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 42. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

Статья 43. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, главе администрации муниципального района, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, издает постановление администрации муниципального района о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. В постановлении главы администрации муниципального района о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава администрации муниципального района не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации муниципального района о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения в сети Интернет.

6. Копия постановления администрации муниципального района о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется администрацией муниципального района заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой администрации муниципального района заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 44. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила администрация муниципального района вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Получае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация муниципального района осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки администрация муниципального района направляет проект решения о внесении изменений в Правила главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава муниципального района издает постановление о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в соответствующий представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 45. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана Поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации муниципального района документацию по планировке территории, утверждение главой администрации муниципального района документации по планировке территории, внесение изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:

- о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования

Статья 46. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения и пр.), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учета границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию муниципального района об установлении или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением администрации муниципального района установлен публичный сервитут.

Статья 47. Установление и изменение границ земель публичного использования

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

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

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

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;

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

Статья 48. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Регламент использования территорий не устанавливается для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, подлежат отображению на карте территориального зонирования Поселения.

Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 49. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд администрация муниципального района, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

Статья 50. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- сведения о местоположении зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервирования земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;

- обоснование наличия государственных нужд;

- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;

- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

Статья 51. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава администрации муниципального района вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление публичного сервитута производится постановлением администрации муниципального района об установлении публичного сервитута на основании утвержденного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих изменений). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесению изменений) проекта межевания территории признаются результатами общественных слушаний, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства

Статья 52. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Поселения - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 19 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых: не требуется разрешения на строительство; требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

Статья 53. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

3. Выдача разрешений на строительство, в то числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 — 51 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 54. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При прекращении работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с Правилами проведения консервации объекта капитального строительства.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 56. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется проектом планировки территории.

2. Требования к ограждениям земельных участков.

1) При устройстве ограждений по главным магистралям города высота ограждения и материал, из которого оно изготавливается, согласовывается с уполномоченным органом в сфере градостроительной деятельности.

2) Высота ограждения должна быть не более 1,8 метра. Для обеспечения подъезда пожарной техники ворота ограждения ширина въезда должна быть не менее 3,5 метров.

3) Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и других материалов, потенциально опасных для пешеходов.

4) При прохождении уличного тротуара вплотную к линии ограждения калитки распашные ворота должны открываться внутрь дворовых территорий.

При размещении тротуара от линии ограждения на расстоянии не менее 1,5 метра створки распашных ворот и калитки могут открываться наружу в сторону улицы.

5) Для осуществления работ по ремонту подземных коммуникаций - вводов в жилые индивидуальные дома застройщикам рекомендуется:

- при наличии ограждения из легких металлических и деревянных конструкций устройство съемных секций;

- при капитальных ограждениях закладывать футляры длиной не менее 2 метров, позволяющие выполнять ремонтные работы без разборки ограждения.

6) Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков):

- высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 1,8 метра;

- перечень материалов применяемых при устройстве ограждения на границе земельного участка, расположенного на меже земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.);

- установка по меже глухих оградений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбестоцементных листов, пиломатериалов и других

строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по обходной периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками), только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

- конструкция массивных оградений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика.

При достигнутой договренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков.

7) При устройстве глухих массивных оградений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строения (отмостку) соседних участков.

(Продолжение на 7-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-6-й стр.)

8) Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов

осуществляется в порядке, установленном Администрацией Боровичского муниципального района, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения.

Установка ограждений земельных участков зданий, строений, сооружений в случаях, когда, согласно нормативным документам, это требуется по условиям их эксплуатации и (или) охраны, осуществляется в соответствии с проектом строительства здания, строения, сооружения или в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на установку ограждения в порядке, установленном Администрацией Боровичского муниципального района.

Установка ограждений осуществляется при условии соблюдения гражданского, земельного, жилищного, градостроительного законодательства Российской Федерации, технических регламентов, обязательных требований, иных нормативных документов.

Статья 57. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и перепрокладка подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями и организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с администрацией муниципального района.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления администрации муниципального района готовится и выдается ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит администрация муниципального района.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство администрации Поселения по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации муниципального района о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющихся на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы, и лица, ответственные за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

Статья 58. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее — временные сооружения) — павильоны (в т. ч. с внутренними торговыми помещениями), киоски, лотки, мини - рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание в самых разнообразных градостроительных ситуациях благоприятной эстетической среды с высоким уровнем комфорта. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Установка временных сооружений осуществляется по согласованным с администрацией муниципального района проектам.

2. Земельные участки для размещения временных сооружений предоставляются только в аренду на условиях, определяемых администрацией муниципального района.

В случае необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки или ремонта инженерных коммуникаций, реализации проектов благоустройства, для других общественных нужд временное сооружение сносится или переносится на основании постановления администрации муниципального района или условий договора аренды земли.

3. Организации и граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для размещения временного сооружения, обращаются с заявлением в администрацию района.

4. Администрация муниципального района в 15-дневный срок определяет варианты мест размещения временного сооружения, разрабатывает графический материал на предлагаемый земельный участок, выдает заказчику разрешительное письмо для согласования размещения временного сооружения с органами госнадзора, с инженерными службами (при наличии коммуникаций на выделяемом участке) и сбора технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Разрешительное письмо с прилагаемыми материалами (в двух экземплярах) выдается заказчику. Срок действия разрешительного письма составляет один месяц. При отсутствии необходимых заключений и технических условий в течение указанного срока разрешительное письмо теряет силу, а данный земельный участок может быть предложен другому заказчику. При предоставлении мотивированной просьбы заказчика срок действия разрешительного письма может быть продлен на срок не более одного месяца.

5. Проект временного сооружения представляется в администрацию муниципального района и включает в себя:

- ситуационный план в М 1:10000 или М 1:2000;
- план с разбивочным чертежом земельного участка М 1: 500;
- фасад с цветовым решением, разрезы, планы в М 1: 100 или М 1: 50;
- краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных решений, конструкций, материалов и т.п.

5. После рассмотрения проекта администрация муниципального района в 30-тидневный срок готовит постановление о предоставлении земельного участка и договор аренды земельного участка.

5.1. Границы земельного участка, передаваемого в аренду, устанавливаются проектом. Дополнительно могут быть указаны границы территории благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой размещения временных торговых мест.

5.2. До начала установки временного заказчик обязан получить в администрации муниципального района разрешение (ордер) на право производства земляных работ.

Время установки временного сооружения не должно превышать трех месяцев после оформления договора аренды земельного участка.

6. После завершения работ по установке временного сооружения, заказчик предъявляет его к приемке в эксплуатацию. Приемка временного сооружения оформляется актом.

7. Договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут досрочно при:

использовании земельного участка и временного сооружения не по целевому назначению;

переходе права собственности на временное сооружение;

установке временного сооружения с отступлениями от согласованного проекта;

несвоевременной установке временного сооружения;

необходимости ремонта существующих или прокладке новых инженерных коммуникаций;

отсутствии торговой деятельности в течение двух месяцев подряд;

систематическом невыполнении предписаний органов надзора и контролирующих организаций;

невнесении в установленный срок арендной платы;

несоблюдении правил торговли, содержания, благоустройства и санитарного состояния временных сооружений и прилегающих территорий.

8. В продлении договора аренды земли может быть отказано при:

необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки инженерных коммуникаций и других общественных нужд;

несоответствии ранее установленного временного сооружения согласованным проектам размещения временных сооружений;

размещении на земельном участке временных сооружений устаревших образцов или с низким уровнем изготовления.

8. В случае отказа в продлении договора аренды земли арендодатель не позднее, чем за один месяц должен дать письменное предупреждение арендатору об отказе в продлении договора.

Временное сооружение должно быть убрано с занимаемого земельного участка владельцем, или за его счет в течение двух недель после досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия.

9. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.

10. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия (асфальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелкоразмерных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники. Урны размещаются в доступных для покупателей местах.

10.1. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию.

10.2. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

11. Владелец временного сооружения обязан указать на нем:

- наименование владельца временного сооружения, его ИНН;
- режим работы.

12. Запрещается возводить у временного сооружения различного рода пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные согласованным проектом.

13. Самовольная постройка полежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет в срок, указанный администрацией муниципального района.

14. В случае, если владелец не осуществляет снос временного сооружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказа в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется администрацией муниципального района на основании постановления администрации муниципального района, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей компенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

Статья 59. Ответственность за нарушение Правил

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

Часть II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 10. Карты градостроительного зонирования территории

Статья 60. Карта градостроительного зонирования территории.

Рекомендации:

Карты градостроительного зонирования рекомендуется выполнить в следующем составе:

1) карта зон с особыми условиями использования территории в масштабе 1:25000 — 1:10000. Образец карты представлен в приложении №1. На этой карте должны быть обозначены:

граница муниципального образования;

границы территориальных зон, обозначенные цветовой заливкой и упрощенным буквенным кодом. Границы подзон обозначаются на данной карте интенсивностью цвета заливки;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы территорий объектов культурного наследия.

2) карты на каждый условно принятый планировочный элемент (районы поселения; микрорайон; условный элемент, указанный на схеме разбивки) в масштабе 1:10000 — 1:5000 с обозначением зон и подзон цветовой заливкой и полным буквенно-числовым кодом (приложение №2)

(Выполнение данной карты обязательно в случае отсутствия читабельности схемы, кроме того для удобства возможно увеличение масштаба).

Глава 11. Карты зон с особыми условиями использования территории

Статья 61. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения.

Рекомендации:

Карты зон с особыми условиями использования территорий рекомендуется выполнить в следующем составе:

1) карта зон с особыми условиями использования территории в масштабе 1:25000 - 1:10000 (приложение №3);

2) фрагменты карты зон с особыми условиями использования территорий для участков муниципального образования, на которых сосредоточено большое количество ограничений в масштабе 1:10000 — 1:5000

3) для исторических городов - карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в масштабе 1:10000 — 1:5000.

Глава 12. Виды территориальных зон

Статья 62. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории поселения.

Жилая зона:

Ж.1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж.2 — Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный);

Ж.3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4 и выше этажа);

Общественно-деловая зона

ОД — Общественно-деловая зона;

ЗД — Зона объектов здравоохранения;

Зоны производственных предприятий;

П.1 — Коммунально-складская зона;

П.2 — Зона предприятий III-V классов опасности;

Рекреационные зоны:

Р.1 — Зона природных ландшафтов;

Р.2 — Зона городских парков;

Р.3 - Зона элементов благоустройства;

Р.4 - Зона коллективных садов и садово-огородных участков;

Зона водного фонда:

ВФ — Зона водного фонда;

Зона земель специального назначения:

СН — зона специального назначения;

ЗВ — зона источников водоснабжения;

РО - Зона режимно-ограниченных территорий;

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:

ИТ — зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

Зоны градостроительного преобразования устанавливаются применительно к следующим земельным участкам:

территории, которых отнесены к различным функциональным зонам в соответствии с генеральным планом и (или) документацией по планировке территорий;

в отношении которых документация по планировке территории подлежит разработке в первоочередном порядке на основании генерального плана.

Градостроительное освоение территорий в границах зон градостроительного преобразования осуществляется в следующей последовательности:

1) подготовка и утверждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, в результате чего происходит установление красных линий, выделение элементов планировочной структуры, объектов улично-дорожной сети, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, установление характеристик и параметров планируемого развития территории;

2) проведение на основании проекта межевания территории работ по формированию земельных участков в границах зоны градостроительного преобразования, выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таких земельных участках, осуществление государственного кадастрового учета таких земельных участков, в результате которого происходит прекращение существования земельного участка, в границах которого была установлена зона градостроительного преобразования;

3) внесение изменений в карту градостроительного зонирования настоящих Правил в части исключения зоны градостроительного преобразования применительно к соответствующей территории и установления в отношении такой территории территориальных зон, предусмотренных настоящими Правилами, границами и градостроительными регламентами, соответствующими решениям документации по планировке территорий;

4) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными в градостроительных регламентах для соответствующей территориальной зоны.

Статья 63. Виды зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории поселения

Перечень зон с особыми условиями использования территорий устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Градостроительные регламенты

Статья 64. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж.1) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж.1)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 2.1

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

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха 2.3

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 3.5.1

Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 3.3

Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые 4.5

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных организаций, общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 3.8

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 3.4.1

Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 4.3

Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 3.6

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

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 2.1.1

Ведение огородничества Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции 13.1

Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них 4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Ведение садоводства Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;

размещение хозяйственных строений и сооружений 13.2

Объекты гаражного назначения Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 2.7.1

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. 5.0

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж.1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков*

кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства, м Максимальный процент застройки в границах земельного участка

2.1 Для индивидуального жилищного строительства 400 1500 3 5 3 9 а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее; б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2

2.3 Блокированная жилая застройка 400 1500 3 5 3 16 50% 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 300 40000 5 5 3 12 80 %

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м 12 не подлежит установлению в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, а случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Условно разрешенные

5.1 Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80

Бытовое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.5 Банковская и страховая деятельность 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

3.8 Общественное управление 100 3000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 % 4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 % 4.3 Рынки 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.6 Общественное питание 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 400 1500 3 5 3 16 50%

13.1 Ведение огородничества 100 400 3 5 1 7 10%

4.7 Гостиничное

обслуживание 200 3000 3 5 не подлежит установлению 12

а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее;

б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2

Вспомогательные

13.2 Ведение садоводства 100 600 3 5 1 7 10%

2.7.1 Объекты гаражного назначения 12 60 0 5 не подлежит установлению 7 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

5.0 Отдых не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению. При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Статья 65. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)»

1. Для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)» (буквенное обозначение Ж.2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)» (буквенное обозначение Ж.2)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 2.1

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

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких

(Продолжение на 8-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-7-й стр.)

помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 2.1.1

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

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха 2.3

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 3.5.1

Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них 4.7

Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 4.1

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Объекты гаражного назначения Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 2.7.1

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Среднее и высшее профессиональное образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) 3.5.2

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 3.6

Бытовое обслуживание

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 3.3

Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 4.2

Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые 4.5

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 3.4.1

Выставочно-ярмарочная деятельность Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) 4.10

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 3.8

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 4.9.1

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 4.3

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. 5.0

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

1. Для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)» (буквенное обозначение Ж.2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 5.

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

2.1 Для индивидуального жилищного строительства 400 1500 3 5 4 12 а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее;

б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 400 1500 3 5 4 12 50% 2.3 Блокированная жилая застройка 400 1500 3 5 4 12 50%

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 300 40000 5 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.7 Гостиничное

обслуживание 200 3000 3 5 не подлежит установлению 12 а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее;

б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2

4.1 Деловое управление 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 % 4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

2.7.1 Объекты гаражного назначения 12 60 0 5 не подлежит установлению 7 80 %

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, а случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 5 м 12 не подлежит установлению 80 %

Условно разрешенные

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 300 40000 5 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.3 Бытовое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 1000 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.5 Банковская и страховая деятельность 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 % 5.1

Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.8 Общественное управление 100 3000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.7 Религиозное использование 10 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.9.1 Объекты придорожного сервиса 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.3 Рынки 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Вспомогательные

5.0 Отдых не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Статья 66. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4 и выше этажа)»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4 и выше этажа)» (буквенное обозначение Ж3 в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4 и выше этажа)» (буквенное обозначение Ж3)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

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

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 2.5

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 3.5.1

Среднее и высшее профессиональное образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) 3.5.2

Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 4.1

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них 4.7

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома 2.6

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Бытовое обслуживание

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 3.4.1

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 3.6

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 3.8

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

Объекты гаражного назначения Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 2.7.1

Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 4.9.1

Религиозная деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. 5.0

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4 и выше этажа)» (буквенное обозначение Ж3) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка 400 1500 5 5 5 20 60%

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 400 не подлежит установлению 5 5 8 35 60%

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 300 40000 5 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 300 40000 5 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.1 Деловое управление 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.7 Гостиничное

обслуживание 200 3000 3 5 не подлежит установлению 12 а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее;

б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 5.1

Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 80 %

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, а случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Условно разрешенные

3.3 Бытовое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.8 Общественное управление 100

1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 1000 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 % 4.3 Рынки 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.5 Банковская и страховая деятельность 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.6 Общественное питание 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

2.7.1 Объекты гаражного назначения 12 60 0 5 не подлежит установлению 7 80 %

4.9.1 Объекты придорожного сервиса 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Вспомогательные

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Статья 67. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Общественно-деловая зона»

1. Для территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (буквенное обозначение ОД) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (буквенное обозначение ОД)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 3.2

Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 3.4.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 3.5.1

Среднее и высшее профессиональное образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) 3.5.2

Культурное развитие. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 3.6

Религиозное использование Размещение объектов капиталь-

(Продолжение на 9-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-8-й стр.)

ного строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 3.8

Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 4.2

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 4.3

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые 4.5

Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6

Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них 4.7

Развлечения Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон 4.8

Обслуживание автотранспорта. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определение ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) 3.9.1

Ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 3.10

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Жилая застройка Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1 2.0

Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 4.9.1

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Объекты гаражного назначения Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 2.7.1

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 5.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (буквенное обозначение ОД) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно,то-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,

в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

3.2 Социальное обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.3 Бытовое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 300 40000 5 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 300 40000 5 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.7 Религиозное использование 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.8 Общественное управление 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80%

3.10.2 Приюты для животных 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.1 Деловое управление 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 1000 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.3 Рынки 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16

4.4 Магазины 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.5 Банковская и страховая деятельность 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.6 Общественное питание 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.7 Гостиничное

обслуживание 200 3000 3 5 не подлежит установлению 12

а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее;

б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2

4.8 Развлечения 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 % 5.1

Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Условно разрешенные

2.0 Жилая застройка 400 1500 3 5 3 16 50%

4.9.1 Объекты придорожного сервиса 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 5 м 12 не подлежит установлению 80 %

Вспомогательные

5.0 Отдых не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Предельные допустимые параметры:

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 10

Учреждения и предприятия обслуживания Радиус обслуживания, м

Дошкольные образовательные учреждения 500

Общеобразовательные школы 500

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий 500

Физкультурно-спортивные центры 1500

Поликлиники и их филиалы 1000

Аптеки 800

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения 800

Отделения связи и филиалы банков 500

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 11

Типы комплексов Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее

на свободных территориях при реконструкции

Общегородской центр 10 10

Деловые комплексы 15 10

Гостиничные комплексы 15 10

Торговые комплексы 5 5

Культурные (досуговые)

Комплексы 5 5

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

Таблица 12

Элементы территории

Удельная площадь,м 2/чел, не менее

1 Участки школ 4,7

2 Участки дошкольных учреждений 1,2

3 Участки бытового обслуживания 0,8

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 13

Здания (земельные участки)

учреждений и предприятий

обслуживания Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров

до красной линии до стен жилых зданий до зданий общеобразова-тельных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы 25 По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам

Приемные пункты вторичного сырья - 20 50

Пожарные депо 10 50 50

Кладбища традиционного Захоронения, площадью менее 20 га 6 300 300

СП. 42. 13330. 2011г.

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

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

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

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

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

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 14

Объекты, до которых определяется

расстояние Расстояние в м., не менее

от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее 11-50 51-100 101-300 свыше 300

Фасады жилых домов и торцы с окнами 10 15 25 35 50

Торцы жилых домов без окон 10 10 15 25 35

Общественные здания 10 10 15 25 50

Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта 25 50 50 50 50

Лечебные учреждения стационарного

типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха, сады, скверы, парки 25 50 Устанавливается по

согласованию с органами

Роспотребнадзора

Статья 68. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения»

1. Для территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения» (буквенное обозначение ЗД) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения» (буквенное обозначение ЗД)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам 3.2

Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 3.3

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 3.4

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 3.4.1

Стационарное медицинское обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

размещение станций скорой помощи 3.4.2

Связь Размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

Санаторная деятельность Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);

размещение лечебно-оздоровительных лагерей 9.2.1

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 5.0

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации 3.8

Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 4.1

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

2. Для территориальной зоны «Зона объектов здравоохранения» (буквенное обозначение ЗД) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,

в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

3.2 Социальное обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.3 Бытовое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 80 %

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

Условно разрешенные

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.8 Общественное управление 100

1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.1 Деловое управление 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Предельные допустимые параметры:

Психиатрические, наркологические, восстановительные, туберкулезные больницы с длительным пребыванием пациентов и повышенными требованиями к размеру участка следует располагать в зеленой или пригородной зоне. Санатории необходимо располагать в условиях благоприятных природных ландшафтов, являющихся дополнительным курортным фактором (сосновый бор, море, реки, термальные источники и др.).

Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади автомобильных стоянок) следует принимать по таблице 17

Таблица 17

Размеры земельного участка на 1 койку

Мощность стационара, коек До 60 61 - 200 201 - 500 501 - 700 701 - 900 901 и более Площадь земельного участка на 1 койку, м2 300 200 150 100 80 60

На участках в плотной городской застройке (коэффициент застройки - 0,6 и выше или коэффициент плотности застройки 1,6 и выше) при новом строительстве и при реконструкции больниц (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение корпусов по красной линии.

По заданию на проектирование на участке медицинских организаций предусматриваются стоянки автомашин, площадь которых определяется по таблице 18.

Таблица 18. Расчет числа машиномест на участке медицинских организаций

Наименование медицинских организаций Мощность Число машиномест. Больницы, диспансеры, перинатальные центры, и другие стационары регионального, зонального, межрайонного уровня

На 100 сотрудников 10 - 20

На 100 коек 10 - 20 Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, районного, участкового уровня

На 100 сотрудников 5 - 7

На 100 коек 5

Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станции скорой помощи 10 тыс. жителей 1 автомашина скорой помощи

Поликлиники, в том числе амбулатории На 100 сотрудников 5

На 100 посещений 2 - 3

Примечания

1. В пределах плотной городской застройки по заданию на проектирование число машиномест может быть уменьшено.

2. Стоянки для служебного автотранспорта, сотрудников медицинских организаций и посетителей следует предусматривать на участке в удобной доступности до соответствующих выходов из зданий. Стоянки не должны препятствовать подъезду пожарных машин к зданиям.

Вход в отделение поликлинического приема рекомендуется приближать к входу на участок.

По заданию на проектирование на участке медицинской организации допускается устройство надземных и подземных теплых стоянок для автомобилей персонала, посетителей, а также автомобилей специального назначения (скорой медицинской помощи и др.), в том числе в подвалах зданий при условии выделения стоянок в отдельный пожарный отсек и соблюдения требований СП 113.13330.

Перед главными входами в больницы, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры и родильные дома рекомендуется предусматривать благоустроенные площадки для посетителей из расчета 0,2 м2 на койку или посещение в смену, но не менее 50 м2. У входов в детские амбулаторно-поликлинические организации рекомендуется предусматривать площадки с навесами или помещения для детских колясок.

При организации отдельных входов в здание для персонала и посетителей стоянки автомашин необходимо размещать поблизости от соответствующих входов в здание. Пути движения пешеходов и подъезда автотранспорта рекомендуется проектировать не пересекающимися.

Площадь озеленения участков, свободных от застройки, должна приниматься в зависимости от типа медицинской организации по интенсивности лечения. Для стационаров интенсивного лечения площадь озеленения не нормируют. Для стационаров длительного лечения площадь озеленения рекомендуется не менее 50% площади, свободной от застройки.

По свободному от застройки периметру участка следует высаживать полосы зеленых насаждений. Деревья рекомендуется высаживать на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от окон помещений для пациентов или рабочих мест персонала.

Участки медицинских организаций со стационарами, в том числе санаториев, должны быть огорожены. Ограждением участка психиатрического стационара должен быть исключен его обзор с улицы. Высота ограды для изолированных от стационаров - 1,6 м, а для психиатрических больниц - не менее 2,5 м.

На въезде-выезде с участка медицинских организаций рекомендуется предусматривать устройство шлагбаума, автоматически открывающегося с пункта видеонаблюдения.

Для сбора твердых бытовых, пищевых и медицинских отходов на территории хозяйственной зоны должны быть установлены

(Продолжение на 10-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-9-й стр.)

раздельные контейнеры, с плотно закрывающимися крышками. Площадки для контейнеров должны иметь водонепроницаемое твердое покрытие размерами, превышающими габариты основания установленных контейнеров на 1,5 м со всех сторон, иметь ограждение и навес. Навес и ограждение площадок не должны препятствовать их естественному проветриванию. При контейнерах следует предусмотреть свободные зоны для маневрирования автомашин, транспортирующих контейнеры.

Статья 69. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Коммунально-складская зона»

1. Для территориальной зоны «Коммунально-складская зона» (буквенное обозначение П.1) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Коммунально-складская зона» (буквенное обозначение П.1)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Объекты гаражного назначения Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 2.7.1

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 3.3

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) 3.9.1

Питомники Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства 1.17

Обеспечение научной деятельности Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира 3.9

Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 4.2

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 4.3

Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые 4.5

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

4.9

Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 4.9.1

Склады Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 6.9

Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту 7.2

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Религиозная деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Производственная деятельность Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. 6.0

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Обеспечение обороны и безопасности Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;

размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности 8.0

Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 8.3

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) 8.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Коммунально-складская зона» (буквенное обозначение П.1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

2.7.1 Объекты гаражного назначения 12 60 0 5 не подлежит установлению 7 80 %

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению

12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,

в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % 3.3 Бытовое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.9 Обеспечение научной деятельности 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.1 Деловое управление 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 1000 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.3 Рынки 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.5 Банковская и страховая деятельность 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.9.1 Объекты придорожного сервиса 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.9 Склады 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

7.2 Автомобильный транспорт 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

9.0 Деятельность по охране и изучению природы 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80

9.1 Охрана природных территорий 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Условно разрешенные

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.6 Общественное питание 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.0 Производственная деятельность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

8.0 Обеспечение обороны и безопасности 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Вспомогательные

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Примечание:

1. Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений согласно СН 441-72*. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений.

2. Процент озеленения земельного участка - не менее 40.

Статья 70. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона предприятий III-V классов опасности»

1. Для территориальной зоны «Зона предприятий III-V классов опасности» (буквенное обозначение П.2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 21.

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона предприятий III-V классов опасности» (буквенное обозначение П.2)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 1.15

Питомники Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства 1.17

Объекты гаражного назначения Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 2.7.1

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Недропользование Осуществление геологических изысканий;

добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории 6.1

Обеспечение научной деятельности Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира 3.9

Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 4.1

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 4.9.1

Производственная деятельность Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 6.0

Тяжелая промышленность Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования 6.2

Автомобилестроительная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей 6.2.1

Легкая промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности 6.3

Пищевая промышленность Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий 6.4

Строительная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и санитарно-технического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции 6.6

Энергетика Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.7

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

6.8

Склады Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 6.9

Целлюлозно-бумажная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации 6.11

Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту 7.2

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Религиозная деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Зона предприятий III-V классов опасности» (буквенное обозначение П.2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1000 100000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

1.17 Питомники 1000 100000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

2.7.1 Объекты гаражного назначения 12 60 0 5 не подлежит установлению 7 80 %

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,

в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

3.9 Обеспечение научной деятельности 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.1 Деловое управление 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.9.1 Объекты придорожного сервиса 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.0 Производственная деятельность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.2 Тяжелая промышленность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80

6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80

6.3 Легкая промышленность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.4 Пищевая промышленность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.6 Строительная промышленность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.7 Энергетика 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 80 %

6.9 Склады 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

7.2 Автомобильный транспорт 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Условно разрешенные

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12

Вспомогательные

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Примечание:

1. Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений согласно СН 441-72*. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений.

2. Процент озеленения земельного участка - не менее 40.

Статья 71. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона природных ландшафтов»

1. Для территориальной зоны «Зона природных ландшафтов» (буквенное обозначение Р.1) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона природных ландшафтов» (буквенное обозначение Р.1)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

Историко-культурная деятельность Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм 9.3

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. 5.0

(Продолжение на 11-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-11-й стр.)

Условно разрешенные виды использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
размещение детских лагерей 5.2.1

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Санаторная деятельность Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;
обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);
размещение лечебно-оздоровительных лагерей 9.2.1

Природно-познавательный туризм Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;
осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий 5.2

Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
устройство площадок для празднеств и гуляний;
размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 3.6

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Обслуживание автотранспорта
Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

2. Для территориальной зоны «Зона природных ландшафтов» (буквенное обозначение Р.1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

5.4 Причалы для маломерных судов 100 не подлежит установлению 3 5 12 80 %

Условно разрешенные

5.2.1 Туристическое обслуживание 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению
12 80 % 5.1

Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

9.2.1 Санаторная деятельность 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

5.2 Природно-познавательный туризм 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

5.0 Отдых (рекреация) не подлежит установлению не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению не подлежит установлению 70%

4.6 Общественное питание 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

3.6 Культурное развитие 200 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

3.7 Религиозное использование 10 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;
для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;
для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 80 %

Вспомагательные

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Предельные допустимые параметры:
В общем балансе территории парков, скверов, садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %, включая водоемы (в соответствии со "СП42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*").

Статья 72. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона городских парков»

1. Для территориальной зоны «Зона городских парков» (буквенное обозначение Р.2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона городских парков» (буквенное обозначение Р.2)

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
размещение спортивных баз и лагерей 5.1

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. 5.0

Условно разрешенные виды использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)Спорт Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 4.2

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) 3.7

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.4 9

2. Для территориальной зоны «Зона городских парков» (буквенное обозначение Р.2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

5.0 Отдых (рекреация) не подлежит установлению не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению не подлежит установлению 70%

Спорт 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Условно разрешенные

4.6 Общественное питание 100 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 1000 10000 3 5 не подлежит установлению 16 80 %

3.7 Религиозное использование 10 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;
для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;
для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 80 %

Вспомагательные

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Предельные допустимые параметры:
В общем балансе территории парков, скверов, садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %, включая водоемы (в соответствии со "СП42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*").

Статья 73. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона элементов благоустройства»

1. Для территориальной зоны «Зона элементов благоустройства» (буквенное обозначение Р.3) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона элементов благоустройства» (буквенное обозначение Р.3)

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Зона элементов благоустройства» (буквенное обозначение Р.3) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Статья 74. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона коллективных садов и садово-огородных участков»

1. Для территориальной зоны «Зона коллективных садов и садово-огородных участков» (буквенное обозначение Р.4) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона коллективных садов и садово-огородных участков» (буквенное обозначение Р.4)

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Ведение огородничества Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
размещение накопительного жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции 13.1

Ведение садоводства Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
размещение хозяйственных строений и сооружений 13.2

Ведение дачного хозяйства Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
размещение хозяйственных строений и сооружений 13.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Зона коллективных садов и садово-огородных участков» (буквенное обозначение Р.4) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 34.

Таблица 34

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Минимальная Максимальная
Основные
13.1 Ведение огородничества 100 400 3 5 1 7 10%
13.2 Ведение садоводства 100 600 3 5 1 7 10%
13.3 Ведение дачного хозяйства 100 600 3 5 1 7 10%
Вспомогательные 12.0

Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению. При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

1. Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

2. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Статья 75. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона водного фонда»

1. Для территориальной зоны «Зона водного фонда» (буквенное обозначение ВФ) виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах водного фонда (ВФ), устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту). Водным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель водного фонда регулируется Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

Статья 76. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения» (буквенное обозначение СН) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 27.

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения» (буквенное обозначение СН)

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Ритуальная деятельность Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
размещение соответствующих культовых сооружений 12.1

Условно разрешенные виды использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
размещение спортивных баз и лагерей 3.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

2. Для территориальной зоны «Зона специального назначения» (буквенное обозначение СН) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 30.

Таблица 30

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

12.1 Ритуальная деятельность 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Условно разрешенные

3.7 Религиозное использование 10 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

4.4 Магазины 100 1800 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Вспомогательные

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Статья 77. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона источников водоснабжения»

1. Территориальная зона «Зона источников водоснабжения» (буквенное обозначение ЗВ) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения и санитарной охраны объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами.

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) 11.1

Статья 78. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона режимных объектов»

1. Территориальная зона «Зона режимных объектов» (буквенное обозначение РО) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность специализированных объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне режимных объектов устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами.

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Обеспечение вооруженных сил Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;
обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;
размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);
размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования 8.1

Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 8.3

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) 8.4

2. Для территориальной зоны «Зона режимных объектов» (буквенное обозначение РО) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Основные

8.1 Обеспечение вооруженных сил
1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению
12 80 %

8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

Статья 79. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры»

1. Для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение ИТ) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение ИТ)

Основные виды разрешенного использования:
Вид разрешенного использования
земельных участков и объектов
капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 3.1

Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 4.9

(Продолжение на 12-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-11-й стр.)

Энергетика Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 6.8

Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 4.9.1

Железнодорожный транспорт Размещение железнодорожных путей;

размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;

размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) 7.1

Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту 7.2

Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 8.3

Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 12.0

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования

земельных участков и объектов

капитального строительства Описание вида разрешенного использования земельного участка Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Склады Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 6.9

2. Для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение ИТ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

Код Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Площадь земельных участков* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Предельное количество этажей Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка

3.1 Коммунальное обслуживание 10 ** 5000 ** для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для хозяйственных построек - 1 м,

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,

для других объектов капитального строительства - 5 м 12 не подлежит установлению

в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,

в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

4.9 Обслуживание автотранспорта 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.7 Энергетика 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

6.8 Связь 1000 100000 для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 3м для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;

для других объектов капитального строительства - 5 м не подлежит установлению 12 80 %

4.9.1 Объекты придорожного сервиса 50 10000 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

7.1 Железнодорожный транспорт

не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

7.2 Автомобильный транспорт не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 100 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению

12 80 %

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению

Вспомогательные

6.9 Склады 1000 не подлежит установлению 3 5 не подлежит установлению 12 80 %

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

Статья 80. Общие для всех зон предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. При размещении строений расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на соседних земельных участках:

1.1. По санитарно-бытовым условиям.

расстояние до границы соседнего участка должно быть:

— от дома 3м

— от постройки для содержания скота и птицы 4 м

— от других построек (бани, гаража, и др.) 1 м

— от стволов высокорослых деревьев 5 м

— от стволов среднерослых деревьев 2 м

— от кустарника 1 м

минимальные расстояния между постройками должны быть:

от дома и погреба — до уборной 12 м

— до душа, бани и сауны 8 м

от колодца — до уборной и компостного устройства 8 м

— до постройки для содержания мелкого и птицы 12 м

— до душа, бани и сауны 12 м

от погреба — до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы 7 м

1.2. По противопожарным нормам.

Противопожарные требования установлены статьей 75 Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденные приказом от 24 апреля 2013 г. N 288 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Соблюдение противопожарных норм согласно «Свода правил Системы противопожарной защиты СП 4.13130.2013» в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

Степень огнестойкости здания Класс конструктивной пожарной опасности Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м

I, II,III C0 II,III C1 IV C0,C1 IV,V,C2,C3

Жилые и общественные

I,II,III C0 6 8 8 10

II,III C1 8 10 10 12

IV C0,C1 8 10 10 12

IV ,V C2,C3 10 12 12 15

Расстояния между жилыми домами и постройками принимаются по санитарным нормам, но не меньше пожарных норм.

2. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки принимать в соответствии с требованиями приложения 7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояния от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренных от отметки земли до верхней отметки строения.

4. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимать в соответствии с требованиями

таблицы 4.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Для всех зон допускающих строительство гаражей, максимальное количество этажей для гаражей - 1 этаж, также гаражи в комплексах должны быть одинаковых типоразмеров и равные по высоте.

6. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 29

Назначение площадок Удельные параметры

площадок, кв.м./чел. Расстояние от окон

жилых и общественных

зданий, не менее, м

Для игр детей дошкольного и младшего

школьного возраста 0,7 12

Для отдыха взрослого населения 0,1 10

Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 2,0 10-40

Для хозяйственных целей и выгула

Собак 0,3 20 - 40

Для стоянки автомобилей 0,8 см. ниже

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

Расстояния:

от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

7. На территории малоэтажной застройки запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

8. Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.

Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 33

Учреждения и предприятия обслуживания Радиус обслуживания, м

Дошкольные образовательные учреждения 500

Общеобразовательные школы 500

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий 500

Физкультурно-спортивные центры 1500

Поликлиники и их филиалы 1000

Аптеки 800

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения 800

Отделения связи и филиалы банков 500

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 34

Типы комплексов Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее на отдельных территориях при реконструкции

Общегородской центр 10 10

Деловые комплексы 15 10

Гостиничные комплексы 15 10

Торговые комплексы 5 5

Культурные (досуговые)

Комплексы 5 5

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 36

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров до красной линии до стен жилых зданий до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений

Дошкольные образовательные

учреждения и общеобразовательные школы 25 По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам

Приемные пункты вторичного сырья - 20 50

Пожарные депо 10 50 50

Кладбища традиционного

Захоронения, площадью менее 20 га 6 300 300

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

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

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

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров.

9. Параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков.

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц — не менее 15 метров, для проездов — не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 7 метров, проездов — не менее 3,5 метров.

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

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от выступа фундамента (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес, свес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

10. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок.

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

в жилых районах — 25 %;

в промышленных и коммунальных районах — 25 %;

в общественно-деловых зонах — 5 %;

в рекреационных зонах — 15 %;

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м. машиноместа:

для гаражей одноэтажных — 30;

для наземных автостоянок — 25.

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

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 37

Объекты, до которых определяется

расстояние Расстояние в м., не менее от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее 11-50 51-100 101-300 свыше 300

Фасады жилых домов и торцы с окнами 10 15 25 35 50

Торцы жилых домов без окон 10 10 15 25 35

Общественные здания 10 10 15 25 50

Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта 25 50 50 50 50

Лечебные учреждения стационарного

типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха, сады, скверы, парки 25 50 Устанавливается по согласованию с органами

Роспотребнадзора

11. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков.

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки Холмского городского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

Открытые пространства:

зеленые насаждения - 65—75 %;

аллеи и дороги - 10—15 %;

площадки - 8—12 %;

сооружения - 5-7 %;

Зона рекреации:

зеленые насаждения - 93—97 %;

дорожная сеть - 2—5 %;

обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий в производственно-коммунальных зонах, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

В зеленых зонах поселения и в санитарно-защитных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв.м на одного жителя. В зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв.м/чел.

Расстояния от отдельных строений и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта следует принимать по таблице 46:

Таблица 38

Здание, сооружение, объект Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси

ствола дерева кустарника

Наружная стена здания, сооружения 5,0 1,5

Край тротуара и садовой дорожки 0,7 0,5

Край проезжей части улиц, кромка укрепленной

полосы обочины дороги или бровка канавы 2,0 1,0

Мачта и опора осветительной сети,

мостовая опора и эстакада 4,0 -

Подошва откоса, террасы и др. 1,0 0,5

Подошва или внутренняя грань подпорной стенки 3,0 1,0

Подземные сети:

- газопровод, канализация 1,5 -

- тепловая сеть 2,0 1,0

- водопровод, дренаж 2,0 -

- силовой кабель и кабель связи 2,0 0,7

Примечания:

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

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

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

12. Параметры застройки в зоне рекреации.

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

автобусов - 40 квадратных метров;

для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

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

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500 - 1000 м2 на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя.

Существующие массивы городских, сельских лесов допускается преобразовывать в лесопарки и относить дополнительно к озелененным территориям общего пользования. При этом следует сохранять и улучшать сложившиеся ландшафты, обеспечивая их пространственную взаимосвязь с природными экосистемами.

Расстояние от отдельных стоянок парков следует размещать за пределами его территории и проектировать из расчета 7 - 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Минимальные размеры мест хранения легковых автомобилей следует принимать: длина места стоянки — 5,0 м, ширина - 2,3 м (для инвалидов, пользующихся креслами-колясками — 3,5 м).

При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека); СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

13. Параметры застройки производственной зоны.

Водоснабжение и канализация.

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

до 0,8 тыс.м 3/сутки - 1 гектар;

свыше 0,8 до 12 тыс. м 3/сутки - 2 гектара;

свыше 12 до 32 тыс. м 3/сутки - 3 гектара;

свыше 32 до 80 тыс. м 3/сутки - 4 гектара;

свыше 80 до 125 тыс. м 3/сутки - 6 гектаров.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации принимать по таблице 47:

Таблица 39

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м3/ сутки Размеры земельных участков, не более, га

Очистных сооружений Иловых площадок Биологических прудов площадок очистных вод

До 0,7 0,5 0,2 -

свыше 0,7 до 17 4 3 3

свыше 17 до 40 6 9 6

свыше 40 до 130 12 25 20

свыше 130 до 175 14 30 30

свыше 175 до 280 18 55 -

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляют:

Сооружения для очистки сточных вод Расстояние, м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки

До 0,2 0,2-5,0 5,0-50,0 50,0-280

Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары 15 20 20 30

Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки 150 200 400 500

Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях 100 150 300 400

Поля: а) фильтрации б) орошения

Биологические пруды 200 200 300 300

Теплоснабжение.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки составляют:

Таблица 41

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) Размеры земельных участков (га), котельных работающих на твердом топливе на газо-мазутном топливе

до 5 0,7 0,7

от 5 до 10 (от 6 до 12) 1,0 1,0

От 10 до 50 (от 12 до 58) 2,0 1,5

От 50 до 100 (от 58 до 116) 3,0 2,5

От 100 до 200 (от 116 до 233) 3.7 3,0

От 200 до 400 (от 233 до 466) 4,3 3,5

Примечания. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

Газоснабжение.

Газорегуляторные пункты (ГРП) следует размещать:

отдельно стоящими;

пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;

встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);

на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;

вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

Блочные газорегуляторные пункты заводского изготовления (ГРПБ) следует размещать отдельно стоящими.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее указанных в таблице 15, а на территории промышленных предприятий и других предприятий производственного назначения - согласно требованиям СНиП II-89.

Шкафные распределительные пункты (ШРП) размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

Расстояния от отдельно стоящих ШРП до зданий и сооружений должны быть не менее, указанных в таблице 50.

Таблица 42

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП

по горизонтали, м до

зданий и сооружений железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса) автомобильных дорог (до обочины) воздушных линий электропередачи

До 0,6 10 10 5 Не менее 1,5 высоты

Св. 0,6 до 1,2 15 15 8 опоры

Примечания

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке — от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

Электроснабжение.

Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ•А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Радиовещание и телевидение.

При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранная зона:

(Продолжение на 13-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Продолжение. Начало на 2-12-й стр.)

при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны, радиус которой должен быть не менее 10 метров от любой ее точки; при установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 метра над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 метров независимо от типа антенны и направления излучения;

при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт должны быть обеспечены невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 метров от любой точки антенны независимо от типа антенны и направления излучения; при установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 метров над крышей.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород — не менее 20 метров.

Высотные сооружения (размещение осветительных приборов).

Осветительные электроустановки применяются в целях безопасности в ночное время, а также для украшения и придания оригинальности различным объектам города: улицам, паркам, садам и скверам.

Опоры освещения бывают: силовые стойки, несиловые парковые, высокомачтовые (мачты осветительные), декоративные (фонарные столбы парковые) предназначенные для установки светового оборудования (прожекторы, светильники) на определенной высоте с помощью металлических кронштейнов.

При установке фонарных столбов, осветительных опор в городе, вдоль дороги, расстояние между опоры освещения определяется исходя из количества осветительных фонарей установленных на опоре, их мощности и высоты установки светильника над дорогой.

Таблица 43

Количество и тип светильника, на одной опоре Высота установки светильника, мм Расстояние между опорами освещения, м Тип осветительной лампы мощность, Вт Установленная мощность освещения на 1 км, кВт

4	Х	ЖКУ	50-400-001	20 (ВМО20, ОГКС 20)	65	ДНаТ 400 30
1	Х	ЖКУ	30-250-001	12 36 ДНаТ 250	16,5	
1	Х	ЖКУ	40-250-001	12 36 ДНаТ 250	16,5	
1	Х	ЖКУ	50-250-001	12 36 ДНаТ 250	16,5	
2	Х	ЖКУ	40-250-001	12 31 ДНаТ 250	19,5	
2	Х	ЖКУ	50-150-001	11,3 35 ДНаТ 150	10	
1	Х	ЖКУ	30-250-001	12 39 ДНаТ 250	15,5	
1	Х	ЖКУ	40-250-001	12 33 ДНаТ 250	18	
1	Х	ЖКУ	50-250-001	12 45 ДНаТ 250	13,5	
1	Х	ЖКУ	40-250-001	12 36 ДНаТ 250	8	
1	Х	ЖКУ	30-150-001	12 39 ДНаТ 150	9	
1	Х	ЖКУ	40-250-001	12 39 ДНаТ 250	15,5	

Отношение шага светильников к высоте их подвеса на улицах и дорогах всех категорий должно быть не более 5:1 при одностороннем, осевом и прямоугольном размещении светильников и не более 7:1 при шахматной схеме размещения.

Установка опор уличного освещения вдоль дорог, улиц, площадей должна быть выполнена на расстоянии не менее 1 метра от бордюра дороги на магистральных улицах с интенсивным автомобильным движением, и не менее 0,6 метра на других дорогах. Это расстояние допускается уменьшить до 0,3 метра при отсутствии маршрутов движения городского транспорта и грузовых автомобилей. При отсутствии бордюра расстояние от дороги до опоры освещения должно быть не менее 1,75 метра. На территориях предприятий расстояние от осветительной опоры до проезжей части принимается не менее 1 метра. Опоры освещения улиц и дорог допускается устанавливать на центральной разделительной полосе при ее ширине 5 м и более, а также на разделительной полосе шириной 4 м при наличии стационарного ограждения и размещения опор в створе этого ограждения. Опора не должна находиться между пожарным гидрантом и проезжей частью улицы или дороги. Осветительные столбы на пересечениях и примыканиях улиц и дорог должны устанавливаться не ближе 1,5 м до начала закругления, не нарушая единого строя линии установки опор.

На закруглениях улиц и дорог с радиусом в плане по оси проезжей части от 60 до 250 м столбы освещения при их одностороннем расположении должны, как правило, размещаться по внешней стороне дороги, при невозможности размещения опор освещения по внешней стороне закругления допускается расположение фонарей по внутренней стороне закругления с уменьшением шага опор освещения. В осветительных установках транспортных развязок и городских площадей допускается использовать высокие опоры (20 м и выше) при соответствующем технико-экономическом обосновании и обеспечении удобства обслуживания светильников.

Если подвод кабеля электроснабжение наружного освещения осуществлено воздушной линией электропередач, то расстояние о опоры освещения до балконов, террас и окон жилых домов должно быть не менее 1 метра.

Глава 14. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий.

Статья 81. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

Вид зоны с особыми условиями использования территории Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Основание установления ограничений

Зона охраны объектов

культурного наследия (памятники, архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящие на государственной охране) Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315 Законодательством об охране объектов культурного наследия, Областным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Новгородской области» от 5 января 2004 года N 226-ОЗ, принятым Постановлением Новгородской областной Думы от 17.12.2003 N 589-III ОД

Санитарно-защитные зоны В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта, или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне кладбищ запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ; Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва

О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11»

Водоохранные зоны Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенных видов использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедуры публичных слушаний.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв,
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами
- 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
- размещение автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горючесмазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006г. (в ред. от 31.12.2014г.)

Прибрежные защитные полосы В границах прибрежных зон запрещается: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона бассейна водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров. «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006г. (в ред. от 31.12.2014г.)

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения при поясах: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы первого пояса устанавливаются на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. СанПиН 2.1.4.1110-02

Охранная зона электросетевого хозяйства В охранных зонах запрещается:

- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь применение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи
- размещать свалки
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может достигать свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевыми организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать стоянки для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Шумовая зона аэродрома В первой шумовой зоне аэропорта запрещается строительство зданий всех назначений, кроме административных при обеспечении необходимой звукоизоляции. Строительные нормы и правила РФ «Аэродромы. СНиП 32-03-96»

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отрицательно влиять на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999г. № 972

Территории, подверженные паводкам.

Согласно статьи 67.1. Водного кодекса Российской Федерации размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006г. (в ред. от 31.12.2014г.)

Статья 82. Зона охраны объектов культурного наследия (памятники, архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящие на государственной охране).

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002г.: «В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - субъектом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В соответствии с «Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Боровичи» разработанным Ленинградским государственным институтом проектирования городов («Ленгипрогор»), в 1987 г., охранные зоны включают в себя:

- групповая охранная зона;
- зона охраны отдельно стоящего памятника;
- зона регулирования застройки;
- зона охраняемого природного ландшафта;
- граница культурного слоя;
- зона размещения объектов археологии.

Условия использования и мероприятия, необходимые для сохранения памятников и их охранных зон.

Для сохранения объектов культурного наследия и обеспечения надлежащего состояния охранных зон выполняются следующие мероприятия:

- научно-исследовательские, проектно-изыскательные, реставрационно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеустройства, устройство территории и установка рекламы осуществляется по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;
- эксплуатация и ремонт памятников устанавливается в реставрационном режиме;
- граница охранной зоны памятника закрепляется в кадастровом плане;
- предприятия, мастерские, склады, гаражи, несовместимые с функционированием памятников, выводятся из охранной зоны по специально разработанному плану;
- объекты, расположенные в границах охранной зоны и негармонирующие с памятником, нейтрализуются или сносятся по специально разработанному плану;
- хозяйственные постройки и объекты, нарушающие историческую среду памятников, выводятся из территории охранной зоны;
- деградировавшие элементы озеленения в охранных зонах подвергаются санации и реконструкции;
- высотные соотношения, плотность посадок зеленых насаждений должны обеспечивать максимальное раскрытие и восприятие памятника;
- все виды работ, разрешенных на памятниках и в охранных зонах, могут вестись только организациями, имеющими соответствующие лицензии;
- проектная документация на проведение работ в охранной зоне должна разрабатываться на основании специально проведенных исследований с выявлением и закреплением основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия.

1. Групповая охранная зона

На территории групповой охранной зоны сохраняется историческая планировка до регулярного плана и регулярная планировка XVII века, резервируются возможности восстановления ее утраченных элементов, по возможности, по возможности, воссоздается историческая среда и ландшафт.

Режим содержания групповой зоны определяет вынос из зоны объектов, которые наносят физический и эстетический ущерб. Ликвидируются все диссонансные в эстетическом отношении здания, растительность.

Новое строительство в зоне возможно с учетом масштаба зданий, элементов членения, с соблюдением необходимой высоты, плотностей застройки. В этой зоне, занимающей центральную часть общегородского центра, - как живущем городском организме должны преобладать функции — административные, культурно-просветительные, торговые, спортивно-оздоровительные. В групповую охранную зону входит и мемориальный комплекс с вечным огнем. В нее входит и ансамбль бывшего Свято-Духова монастыря.

Новое строительство допускается вести исключительно по индивидуальным проектам. Все планировочные и строительные работы в данной зоне проводятся при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

Разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственным органом охраны объектов культурного наследия:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- озеленение, благоустройство территорий, устройство дорожек, площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, информационных досок относящихся к памятникам истории культуры;
- устройство форм благоустройства, не нарушающих восприятие памятника;
- восстановление при возможности исторической обстановки, в том числе растительности;
- работы по сохранению, воссозданию объектов культурного наследия;
- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях — небольших автостоянок для обеспечения деятельности, связанной с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;
- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;
- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек, зданиями, сооружениями или зеленными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
- работы, направленные на обеспечение приоритета пешеходного движения и ограничение движения транспорта;
- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая доступ предмета охраны объектов культурного наследия или доступ к нему;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- размещение и проезд грузового транспорта, в том числе стоянок грузового такси;
- размещение стоянок легкового такси;
- установка временных объектов торговли и обслуживания, малых архитектурных форм, нарушающих историческую среду;
- удаление ландшафтообразующей растительности;
- строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия;
- использование памятников и их охранных зон под производственные, складские объекты, в том числе гаражи и ремонтные комплексы, автосервис, химчистки, автомойки и другие экологически неблагоприятные заведения.

Согласно Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014г.), Федеральному закону от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», Федеральному закону от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Решением Исполкома новгородского областного Совета народных депутатов от 12.12.1988г. №387 «Об утверждении генерального плана города Боровичи и проекта охранных зон памятников истории» на территории квартала 53:22:0020661 и северо-западной части квартала 53:22:0020666, расположенных в зоне охраны объектов культурного наследия на части территории исторического центра городского поселения город Боровичи, в зоне охраны памятников регионального значения «Собор Святой Троицы — Торговые ряды — Реальное училище» в границах:

- с восточной стороны на протяжении квартала улицы Коммунарной, начиная от пересечения с улицей Подбельского, вдоль здания СОШ №1 до Школы искусств им.Лядова;
- с северо-восточной стороны на протяжении квартала от пересечения улиц Коммунарной и Подбельского по проспекту Гагарина до пересечения проезда Гагарина с переулком Реппо;
- с западной стороны на протяжении квартала от пересечения проспекта Гагарина с переулком Реппо до пересечения переулка Реппо с улицей 9-го Января;
- с южной стороны на протяжении квартала 53:22:0020661 от пересечения переулка Реппо с улицей 9-го Января до пересечения улиц 9-го Января и улицы Майкова, далее на протяжении северо-западной части квартала 53:22:0020666 от пересечения улиц 9-го Января и Майкова по красной линии улицы 9-го Января до пересечения улиц 9-го Января и Коммунарная;

Устанавливаются ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах охранных зон, определенные на рис.1 где:

рис. 1Градостроительный регламент для квартала 53:22:0020661 и северо-западной части квартала 53:22:0020666

1) определены в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, разделом «Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Боровичи» Генерального плана г. Боровичи, утвержденного Решением исполкома Новгородского областного Совета народных депутатов от 12.12.1988 года №387;

2) исключаются применительно к:

- территориям памятников — земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
- охранным зонам памятников — земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия;

1. На территории памятника — земельном участке, на котором располагается объект культурного наследия:

Разрешается:

- производить работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;
- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;

2. В охранных зонах памятников истории и культуры.

Разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- озеленение, благоустройство территорий, устройство дорожек, площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, информационных досок относящихся к памятникам истории культуры;
- устройство форм благоустройства, не нарушающих восприятие памятника;
- восстановление при возможности исторической обстановки, в том числе растительности;
- работы по сохранению, воссозданию объектов культурного наследия;
- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях — небольших автостоянок для обеспечения деятельности, связанной с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;
- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;
- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек, зданиями, сооружениями или зеленными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
- работы, направленные на обеспечение приоритета пешеходного движения и ограничение движения транспорта;
- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия или доступ к нему;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- размещение и проезд грузового транспорта, в том числе стоянок грузового такси;
- установка временных объектов торговли и обслуживания, малых архитектурных форм, нарушающих историческую среду;
- удаление ландшафтообразующей растительности;
- строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия;
- использование памятников и их охранных зон под производственные, складские объекты, в том числе гаражи и ремонтные комплексы, автосервис, химчистки, автомойки и другие экологически неблагоприятные заведения.

3. Зоны регулирования застройки.

Данная зона формируется с целью сохранения сложившихся в XIX-XX вв. планировочных модулей и ведения нового строительства с учетом исторически сложившегося строения кварталов — периметральной застройки, способов композиционного

(Окончание на 14-й странице)

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Боровичского городского поселения

(Окончание. Начало на 2-13-й стр.)

раскрытия периметра, высоты, протяженности, масштабности и материалов зданий.

Разрешается:

- сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градообразующему и социальному значению исторического центра;
- формирование высокоплотной жилой застройки;
- реконструкция и модернизация существующей застройки с учетом ее композиционной согласованности со сложившимися архитектурными комплексами и ансамблями исторического центра;
- координация осей, обеспечение благоприятного восприятия памятников истории и культуры;
- комплексное благоустройство и озеленение территорий;
- осуществление контроля за колористическими решениями застройки, дизайна рекламы в соответствии с проектами, согласованными с соответствующими службами;
- вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия исторического центра города;
- упорядочение пешеходного и транспортного движения путем создания пешеходных зон;
- реализация мероприятий по решению проблем с обеспечением местами для автостоянок в центре города.

Запрещается:

- строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

4. Условия использования и мероприятия, необходимые для сохранения памятников и их охранных зон.

Для сохранения объектов культурного наследия и обеспечения надлежащего состояния охранных зон выполняются следующие мероприятия:

- научно-исследовательские, проектно-изыскательные, ремонтно-строительные и реставрационные работы, дорожные и другие виды землеустроительных работ, благоустройство территории и установка рекламы осуществляется по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;
- эксплуатация и ремонт памятников устанавливается в реставрационном режиме;
- граница охранной зоны памятника закрепляется в кадастровом плане;
- предприятия, мастерские, склады, гаражи, несовместимые с функционированием памятников, выводятся из охранной зоны по специально разработанному плану;
- объекты, расположенные в границах охранной зоны и негармонирующие с памятником, нейтрализуются или сносятся по специально разработанному плану;
- хозяйственные постройки и объекты, нарушающие историческую среду памятников, выводятся из территории охранной зоны;
- деградировавшие элементы озеленения в охранных зонах подвергаются санации и реконструкции;
- высотные соотношения, плотность посадок зеленых насаждений должны обеспечивать максимальное раскрытие и восприятие памятника;
- все виды работ, разрешенных на памятниках и в охранных зонах, могут вестись только организациями, имеющими соответствующие лицензии;
- проектная документация на проведение работ в охранной зоне должна разрабатываться на основании специально проведенных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия.

2. Зона охраны отдельно стоящего памятника

На территории охранной зоны сохраняется историческая планировочная структура, ее элементы. Резервируются возможности восстановления утраченных элементов планировочной структуры, обеспечивается чистота воздушного бассейна.

3. Зона регулирования застройки

В зонах регулирования застройки сохраняются элементы природного ландшафта, закрепляются или восстанавливаются, если возможно, значение памятников в архитектурно-пространственной организации, обеспечиваются благоприятные условия зрительного восприятия памятника.

В зонах регулирования застройки предусматривается устранение диссонансных сооружений и элементов, растительности, снижающих градостроительное значение памятника.

Строительство всех видов в зонах регулирования застройки регламентируется по функциональному назначению, по высоте и протяженности зданий, характеру озеленения. Строительство согласовывается с органами охраны памятников истории и культуры.

В зоне регулирования застройки регламентируются все виды строительства.

Проектом определены следующие зоны регулирования застройки по высоте:

- зона строгого регулирования застройки 6,0-8,0 метров;
- зона регулирования застройки преимущественно 8,0-12,0 метров, она охватывает преимущественно всю историческую часть города по регулярному плану XVIII века. В этой зоне: учитывая падение рельефа, отдельные участки могут застроены зданиями высотою до 15,0 м.
- зона регулирования застройки 15,0 метров и более распространяется на всю остальную территорию города.

Новое строительство допускается вести исключительно по индивидуальным проектам. Все планировочные и строительные работы в данной зоне проводятся при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

В зоне регулирования застройки:

разрешается:

- сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градообразующему и социальному значению исторического центра;
- формирование высокоплотной жилой застройки;
- реконструкция и модернизация существующей застройки с учетом ее композиционной согласованности со сложившимися архитектурными комплексами и ансамблями исторического центра.

4. Зона сохраняемого природного ландшафта

В зону охраняемого ландшафта входит парк. Река Мста с довольно крутыми берегами поймы в комплексе с парком представляет наиболее важную часть природного ландшафта в центральной части города. В структуре города река и зеленые насаждения вдоль нее представляют канал, по которому ландшафт природной среды внедряется в городскую застройку. Из парка раскрываются перспективы значительной части поймы реки и застройки противоположного берега.

Остальные зеленые насаждения улучшают эстетический облик застройки, создают благоприятные условия для отдыха населения, однако как составная часть природного ландшафта большого значения не имеют.

С целью охраны и улучшения природного ландшафта необходимы следующие мероприятия:

1. Посадка декоративных видов деревьев и кустарников вдоль поймы реки Мсты.
2. Реконструкция малоценных насаждений, включающая уборку отдельных деревьев тополя и осины.
3. Охрана поймы реки от почвенной эрозии берегов. Для этого в местах возможной эрозии необходима посадка деревьев и кустарников с мощной корневой системой и залужение склонов.

5. Граница культурного слоя

Граница культурного слоя определена по плану 1765 года, захватывая территорию Боровичей и пристани Потерпелиц. В этих границах строительство должно осуществляется с участием археолога. Это необходимо потому, что как показывает практика, строительству не предшествуют археологические исследования. Установленное наблюдение позволит более определенно определить ценность территории города по археологической изученности, как культурного наследия.

6. Зона размещения объектов археологии

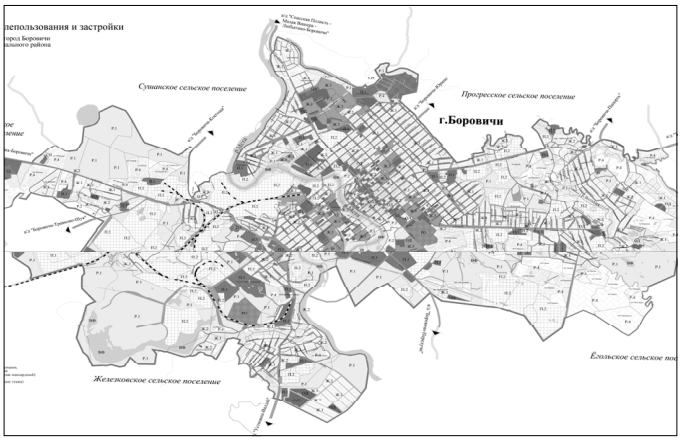
Функциональное использование данной зоны осуществляется с целью сохранения памятников археологии.

В соответствии со ст. ст. 35,36 ФЗ №73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» от 25 июня 2002г., проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника.

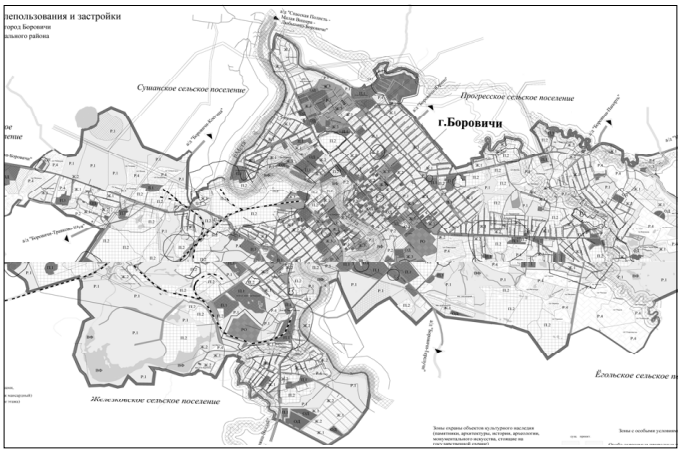
Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований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

Все планировочные и строительные работы в данной зоне проводятся при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

Карта градостроительного зонирования



Карта градостроительных ограничений



Решение Совета депутатов города Боровичи

27.02.2018 №164 г.Боровичи

Об отчёте Главы города Боровичи

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Дума Боровичского муниципального района РЕШИЛА:

1. Принять к сведению отчет Главы города Боровичи Стрыгина О.А. о результатах его деятельности по руководству Советом депутатов города Боровичи за 2017 год.

2. Опубликовать решение в газете «Красная искра», отчет — в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района.

Глава города Боровичи О.А. СТРЫГИН.

Приложение к решению Совета депутатов города Боровичи от 27.02.2018 № 164

Отчёт Главы города Боровичи

«Добрый день, уважаемые депутаты! Доведу до вас информацию о работе Совета депутатов города Боровичи в 2017 году.

Совет депутатов текущего (III созыва) начал свою работу в сентябре 2015 года. В состав Совета на выборах 13 сентября 2015 года были избраны двадцать депутатов по четырем пятимандатным городским округам. Совет из своего состава избрал Главу города Боровичи — Стрыгина Олега Александровича, он же является и председателем Совета. Заместителем председателя Совета депутатов избран Алексеев Владимир Федорович.

В текущем году продолжили работу четыре постоянные комиссии Совета депутатов города Боровичи: по экономике и финансам; по социальным вопросам; по городскому и коммунальному хозяйству, архитектуре и землепользованию; по местному самоуправлению.

В мае 2017 года по личному заявлению в связи с переменой места жительства была освобождена от депутатских обязанностей Гершкович Татьяна Петровна, возглавлявшая постоянную комиссию по экономике и финансам. В комиссии были проведены перевыборы и решением Совета от 23.05.2017 были утверждены председателем комиссии Кузьмин Владимир Александрович, заместителем председателя комиссии — Орлов Андрей Александрович.

В составе Совета продолжили работу две партийные группы: Единой России — 15 депутатов, КПРФ — 4 депутата.

Деятельность Совета осуществлялась в соответствии с планом работы, который формировался с учётом предложений депутатов, структурных подразделений Администрации района, Контрольно-счетной палаты, граждан. Все рассматриваемые вопросы предварительно обсуждались на заседаниях постоянных комиссий и только потом принимались окончательные решения.

В течение года было проведено 14 заседаний Совета, из которых 4 внеочередных. Состоялось 12 совместных заседаний постоянных комиссий. Рассмотрено более ста тридцати вопросов. Принято 63 решения. Из них: по бюджетной и налоговой политике — 26, по имущественным и земельным отношениям — 17, по социальным вопросам — 11, местного самоуправления — 9.

Наиболее значимые решения: О внесении изменения в Положение о земельном налоге на территории муниципального образования городское поселение город Боровичи; О муниципальных заимствованиях и управлении муниципальным долгом муниципального образования городское поселение город Боровичи; Об утверждении Положения о порядке списания муниципального имущества; Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом городского поселения город Боровичи; Об утверждении Правил благоустройства территории города Боровичи; Об утверждении Порядка формирования и использования бюджетных ассигнований дорожного фонда города Боровичи; О внесении изменений в Устав г.Боровичи.

Не оставались без внимания и наиболее актуальные вопросы жизнедеятельности города: информация о принимаемых Администрацией мерах по незаконно размещённым на территории города рекламным конструкциям, объявлениям, афишам, объектам нестационарной торговли; об организации летнего отдыха детей в городе Боровичи в 2017 году; об итогах прошедшего отопительного сезона и о ходе подготовки к отопительному сезону 2017-2018 годов; о ходе реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории города Боровичи в 2017 году»; о ходе ремонта автомобильных дорог; о работе по развитию городской среды (текущая работа, перспектива); о ремонтных работах на стадионе «Волна»; о ходе реализации целевой программы по водоснабжению; о ходе исполнения наказов избирателей. Перечень вопросов был принят к исполнению и контролю в начале созыва. В течение прошлого года ход их выполнения дважды заслушивался на заседаниях постоянных комиссий. Из 64 вопросов к концу прошлого года было выполнено 20.

Под особым контролем депутатов проводилась работа по формированию современной городской среды, где на асфальтирование 24 дворовых территорий и первой очереди городского Парка было освоено около 20 миллионов рублей из федерального бюджета.

Депутаты осуществляли свою работу во взаимодействии с Контрольно-счетной палатой Боровичского муниципального района в части муниципального финансового контроля.

Эффективность работы депутата — взаимодействие с населением. Важно отметить работу с избирателями в рамках депутатской деятельности. В течение отчетного периода депутатами проведено более сорока приемов граждан. К депутатам Совета поступили обращения по вопросам ремонта дорожной сети, ливневых канализаций, тротуаров, оборудования детских и спортивных площадок, ремонте памятников, ликвидации мусорных завалов, спиливания аварийных деревьев и ещё ряда важных вопросов, касающихся благоустройства и жизнеобеспечения. Ни одно обращение не оставлено без внимания. По части обращений даны разъяснения, многие рассмотрены депутатами и направлены в Администрацию муниципального района для принятия соответствующих мер.

Традиционно депутаты были активными участниками мероприятий городского и районного масштабов, принимали участие в сельскохозяйственных ярмарках, Днях воинской славы, Дне города, в тематических мероприятиях молодёжи, отраслевых праздниках, благотворительном марафоне и ряде других мероприятий.

Депутаты Совета активно работали в Думе Боровичского муниципального района, общественном Совете при Главе муниципального района, комиссии по противодействию коррупции, комиссии по землепользованию и застройке, комиссии по приватизации, комиссии по безопасности дорожного движения, принимали участие в работе комиссий по приемке дорог после ремонта, оценке состояния дворовых территорий, приемке объектов после капитального ремонта. Активно участвовали в проводимых общественных слушаниях, высказывая свою точку зрения. Деятельность депутатов открыта, вся работа Совета освещалась средствами массовой информации. Все нормативные документы представлены в газете «Красная искра» и на официальном сайте Администрации.

В сентябре-ноябре 2017 года Глава города вместе с Главой муниципального района прошли программу профессиональной переподготовки по обучению команд управляющих проектами развития городов в Московской школе управления СКОЛКОВО, где защитили проект перспективного развития города Боровичи до 2025 года. Основные направления данного проекта лягут в основу ближайших планов и деятельности депутатов и Администрации.

В заключение хотелось бы сказать, что, несмотря на проделанную работу, многие вопросы остаются нерешенными. Имеет место невыполнение плана по собственным доходам в 2017 году. Растёт задолженность по арендной плате за землю. Не решается вопрос о финансировании мероприятий по празднованию 250-летия города. А до юбилея остается два года. Из года в год не снижаются потери из-за неэффективных незапланированных расходов бюджета по штрафам, пеням, неустойкам. Не доведена до конца работа по упорядочению размещения нестационарных объектов торговли, в первую очередь, с целью улучшения внешнего вида города, освобождения от незаконно установленных торговых точек, упорядочения их внешнего вида, своевременной уплаты арендных платежей. Уважаемый Игорь Юрьевич, я надеюсь, что все замечания и предложения, услышанные сегодня будут учтены Вами в нашей совместной работе».

Решение Совета депутатов города Боровичи

27.02.2018 №166 г.Боровичи

О результатах приватизации муниципального имущества города Боровичи за 2017 год

Рассмотрев отчет о результатах приватизации муниципального имущества города Боровичи за 2017 год, представленный в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пунктом 3.3 Порядка разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Боровичи, утвержденного решением Совета депутатов города Боровичи от 29.11.2016 № 83, Совет депутатов города Боровичи РЕШИЛ:

1. Принять к сведению отчет о результатах приватизации муниципального имущества города Боровичи за 2017 год согласно приложению.

2. Опубликовать решение в приложении к газете «Красная искра».

Глава города Боровичи О.А. СтРЫГИН.

Приложение к решению Совета депутатов города Боровичи от 27.02.2017 № 166

Отчёт о результатах приватизации муниципального имущества г.Боровичи за 2017г

1. Перечень объектов муниципальной собственности города Боровичи, подлежащих приватизации в 2017 году, утвержден решением Совета депутатов города Боровичи от 27.12.2016 № 93 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Боровичи на 2017 год» (с внесенными изменениями). В соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации предполагалось осуществить продажу 27 объектов недвижимости.

2. В 2017 году осуществлена приватизация 12 объектов муниципальной собственности, из них:

№	Наименование объекта и адрес объекта	Дата торгов	Ц е н а (руб.)	Дата договора
	Продажа посредством проведения аукциона			
1.	Нежилое здание общей площадью 359,6 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0020668:30 с земельным участком площадью 713 кв.метров с кадастровым номером 53:22:0020668:12, расположенные по адресу: Новгородская обл, г.Боровичи, ул.Л.Толстого, д.47/50, являющееся объектом культурного наследия	18.08.2017	772800	23.08.2017
2.	Нежилое здание общей площадью 28,2 кв.метра с кадастровым номером 53:02:0000000:1339 с земельным участком площадью 839 кв.метров с кадастровым номером 53:22:0020208:46:4, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.Мира, д.89	18.05.2017	409500	23.08.2017
3.	Автомобиль ВАЗ 21310 тип легковой, идентификационный номер ХТА21310060068226, год выпуска 2005, модель двигателя 21214 , двигатель № 8412241, кузов 0068226, мощность двигателя 59,5 кВт, рабочий объем двигателя 1690 куб.см, тип двигателя бензиновый, ПТС 63 МВ 705253, выдан ОАО «АВТОВАЗ» 29.11.2005	30.06.2017	54600	05.07.2017
	Нежилые здания, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.9 Января, в составе:	08.12.2017	3849300	11.12.2017
4.	нежилое здание общей площадью 365,3 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0020667:46, расположенное по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.9 Января, д.48;			
5.	нежилое здание общей площадью 203,1 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0000000:3230, расположенное по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.9 Января, д.50;			
6.	нежилое здание общей площадью 234 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0000000:3267, расположенное по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.9 Января, д.52			
	Продажа посредством публичного предложения			
7.	Нежилое здание общей площадью 78,1 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0020905:37 с земельным участком площадью 493 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0020905:24, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.Советская, д.62	18.05.2017	175000	23.08.2017
8.	Нежилое здание общей площадью 26,2 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0000000:2164 с земельным участком площадью 345 кв.метров с кадастровым номером 53:22:0011203:10, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.Солодовниковой, д.26	16.05.2017	95000	19.05.2017
9.	Нежилое здание с кадастровым номером 53:22:0022236:59 общей площадью 15,8 кв.метра, расположенное по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, пер.Озёрный, д.10	18.08.2017	64000	23.08.2017
	Продажа имущества без объявления цены			
10.	Нежилое здание общей площадью 106,6 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0011721:19 с земельным участком площадью 643 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0011721:4, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, ул.Линяная, д.1А	16.05.2017	75000	19.05.2017
11.	Гараж № 274 общей площадью 21,3 кв.метра с кадастровым (условным) номером 53-53-02/047/2012-319 с земельным участком площадью 24 кв.метра с кадастровым номером 53:22:0020701:1055, расположенные по адресу: Новгородская обл., г.Боровичи, гаражный комплекс оз.Сушанское	27.01.2017	4249	03.02.2017
12.	Сооружение с кадастровым номером 53:22:0010402:215 общей площадью 20,4 кв.метра с земельным участком с кадастровым номером 53:22:0010402:216 площадью 467 кв.метров, расположенные по адресу: Новгородская обл. г.Боровичи	17.11.2017	30000	21.11.2017

Отпечатано в фотоцентре ИП «Фомина Е.В.»: 174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Дзержинского, 8.
Электронный адрес редакции газеты «Официальный вестник»: of-vestnik@mail.ru. Тираж - 10 экз.