

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЛОЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области» разработан в соответствии с Муниципальным договором №29 от 16.06.2015 г. между Администрацией Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «ОСА»: арх. Найданова-Каховская Е.А.; арх. Силаева С.Н.; арх. Шibaев С.А.; кад. инж. Селихов А.; кад. инж. Копылова Е.; юр. Родионова Т.А.

**Директор
Главный архитектор проекта**

**Д.А. Сенченков
Е.А. Найданова-
Каховская**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1.	ОБЩИЕ	ПОЛОЖЕНИЯ
----------	-------	-----------

Статья 1. Основные понятия, используемые в градостроительном планировании межселенной территории.....6

Статья 2. Основания введения и сфера действия правил землепользования и застройки межселенной территории.....

Статья 3. Назначение и содержание правил землепользования и застройки межселенной территории

Статья 4. Характеристика земельных ресурсов Слойковского сельского поселения

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в вопросах землепользования и застройки.....

Статья 6. Регулирование землепользования на межселенной территории на участки, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 7. Правила застройки земельных участков, регулируемые органами местного самоуправления на межселенной территории

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....

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

Статья 10. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....

ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Порядок установления территориальных зон.....

Статья 14. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования межселенной территории.....

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ НА МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ.....

Статья 15. Порядок применения градостроительных регламентов.....

Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 17. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ.....

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки межселенной территории Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области (далее – Правила) устанавливают порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Слойковского сельского поселения (далее – поселение), создают условия рационального использования межселенных территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства межселенных территорий, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в градостроительном планировании межселенной территории.

В Правилах использованы следующие понятия и термины:

акт приемки объекта капитального строительства - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

благоустройство участка - комплекс мероприятий, обеспечивающих доступность маломобильных посетителей и включающих: создание искусственного ландшафта (озеленение), мощение дорожек, площадок, оград, открытых спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение территории;

благоустройство территории - устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, открытых спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение территории;

блокированный жилой дом - дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок (кроме блокированных жилых домов, состоящих из автономных жилых блоков, проектируемых по СНиП 31-02-2001);

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

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

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

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

водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

временные здания и сооружения - здания и сооружения, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

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

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

генеральный план поселения - вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского поселения или поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

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

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

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

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

градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

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

градостроительная документация - документация о планировании развития территории города (генеральный план города) или его частей (проекты планировки) и о застройке территории (проекты межевания, застройки или благоустройства);

градостроительная подготовка территорий и земельных участков - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и

предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретенном) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) - осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основание для выполнения проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

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

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

границы населенного пункта - внешние границы земель населенного пункта, отделяющие эти земли от земель иных категорий;

границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливаются специальные режимы хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон санитарной охраны в составе первого пояса (строгого режима), второго и третьего поясов (пояса ограничений), обеспечивающих санитарную охрану от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены;

границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др. и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта;

границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливаются Правительством Российской Федерации;

границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий. Размещение объектов в санитарно-защитной зоне осуществляется в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами;

границы территорий объектов культурного наследия (памятников, ансамблей и достопримечательных мест) - границы земельных участков, непосредственно занимаемых памятниками, связанные с ними исторически и функционально;

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

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

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

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

земельный участок как объект градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

земли публичного использования - земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования;

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

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов градостроительного использования (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, регулирование водотоков, создание и реконструкция водоемов, строительство берегоукрепительных и противооползневых сооружений, защита территории от затопления и подтопления, благоустройство овражных территорий и т.д.);

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

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

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

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

информационная система обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территории района, о его застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений;

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

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

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

карта (схема) градостроительного зонирования - карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также

границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на реконструкцию объекта;

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент жилой застройки в структуре городского поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования;

комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при главе городского поселения, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, региональными законами, подзаконными актами муниципального образования с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

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

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

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

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

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

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

малозэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

межевание объекта землеустройства - комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь

формируемых земельных участков как объектов недвижимости с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещении общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

населенный пункт - часть территории муниципального образования области, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения области. К населенным пунктам на территории Смоленской области относятся города, рабочие поселки, поселки, села, деревни;

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

муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городское поселение;

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

общественные территории - территории функционально-планировочных образований, предназначенные для свободного доступа людей к объектам и комплексам объектов общественного назначения, для обеспечения пешеходных связей между указанными объектами и их комплексами, а также между ними, объектами общественного транспорта и местами для хранения, парковки автомобилей;

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

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

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

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

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

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

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

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

отклонения от Правил - санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

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

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому) с непосредственным выходом на него;

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

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

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также

предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта РФ, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

публичные слушания - форма непосредственного участия жителей города в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности к планируемой к проведению на территории городского поселения;

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

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

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

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

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

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд городского поселения - деятельность администрации городского поселения по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд и правовому обеспечению их использования для размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд;

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

санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на

атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

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

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

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

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

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

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

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

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

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

усадебный жилой дом - многоквартирный дом с придомовым участком, постройками для подсобного хозяйства;

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

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого администрацией городского поселения в порядке, предусмотренном Правилами;

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

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

функционально-планировочное образование - часть территории городского поселения, представляющая собой целостное градостроительное образование, для которого установлены

территориальные границы и градостроительные регламенты, обеспечивающие комплекс социально гарантированных условий жизнедеятельности в зависимости от функционального назначения территорий;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

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

Статья 2. Основания введения и сфера действия правил землепользования и застройки межселенной территории

1. Настоящие Правила являются муниципальным нормативно-правовым актом, разработанным на основе градостроительной документации и в соответствии с Градостроительного и Земельного Кодекса Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области, Дорогобужского муниципального района, Слойковского сельского поселения.

2. Настоящие Правила подлежат применению на межселенных территориях.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

Статья 3. Назначение и содержание правил землепользования и застройки межселенной территории

1. Назначение настоящих Правил состоит в:

1) создании условий для реализации схемы территориального планирования сельского поселения (далее – схема территориального планирования);

2) создании условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов, конкурсов, аукционов;

3) создании условий для участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

4) обеспечении контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в области землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила содержат общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений).

Правила землепользования и застройки регулируются статьей 30 Градостроительного Кодекса.

Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется в целях планирования застройки и иного

использования таких территорий.

Проект правил землепользования и застройки выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального района, сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы

территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Статья 4. Характеристика земельных ресурсов Слойковского сельского поселения

Общая площадь Слойковского сельского поселения по состоянию на 01.01.2015 г. составляет 8447,0 га. Распределение земельного фонда по категориям земель приведено в таблице 1:

Таблица 1 – Распределение земельного фонда Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области

№ п/п	Категория земель	Площадь, тыс. га.
	Межселенная территория	7987,9
1	Земли сельскохозяйственного назначения	5739,1
2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	7,3
3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-
4	Земли лесного фонда	2128,8
5	Земли водного фонда	112,7
6	Земли запаса	-
7	Земли населенных пунктов	459,1
Итого		8447,0

В настоящем проекте рассматривается территория, расположенная вне границ населенных пунктов Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области (межселенная).

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в вопросах землепользования и застройки

Земли Слойковского сельского поселения по градостроительному зонированию распределяются на два вида:

- земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- территории, подлежащие зонированию.

Полномочия совета депутатов поселения и администрации поселения в области землепользования и застройки определяются Уставом Слойковского сельского поселения (далее – Устав поселения), решениями Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством.

К полномочиям администрации сельского поселения относятся:

- 1) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;
- 2) обеспечение разработки и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;
- 3) выдача заданий на разработку градостроительной и проектной документации;
- 4) согласование в случаях, предусмотренных действующим законодательством, проектной документации по объектам производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройству межселенных территорий;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на межселенных территориях;
- 6) рассмотрение заявлений, обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие по ним решений в пределах своей компетенции;
- 7) контроль за соблюдением действующего законодательства и муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;
- 8) разработка муниципальных правовых актов по вопросам регулирования градостроительных отношений на межселенных территориях;
- 9) выдача разрешений на производство земляных работ на межселенных территориях;
- 10) организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;

11) осуществление земельного контроля за использованием и охраной земель на межселенных территориях в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном правовым актом Главы поселения;

12) иные полномочия, отнесенные к его компетенции муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством и Уставом поселения.

13) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

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

Статья 6. Регулирование землепользования на межселенной территории на участки, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Порядок предоставления и использования земельных участков

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 №117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1.1 Использование лесных участков (земли лесного фонда)

Леса располагаются на землях лесного фонда и на землях иных категорий, при этом земли иных категорий используются по их целевому назначению с учетом действующего лесного законодательства. Использование лесов регулируется следующими нормативно-правовыми и распорядительными документами:

Федеральный Закон от 04.12.2006 № 200 «Лесной кодекс РФ»;

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. №48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий»;

Постановление Правительства РФ от 28.05.2008 № 324 «О договоре аренды лесного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

Приказ МПР РФ от 17.04.2007 №99 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередач, линий связи, дорог, трубопроводов и

других линейных объектов;

Приказ МПР РФ от 24.04.2007 №109 «Об утверждении порядка использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых»;

Приказ МПР РФ от 22.01.2008 №13 «Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а так же лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

На территории лесного фонда установлены следующие виды использования лесов:

- Заготовка древесины;
- Заготовка живицы;
- Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- Ведение сельского хозяйства;
- Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- Осуществление рекреационной деятельности;
- Создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- Строительство, реконструкция линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- Переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- Осуществление религиозной деятельности.

Использование земель лесного фонда, расположенных в границах лесхозов, регулируется лесохозяйственным регламентом лесничества.

Использование земель лесного фонда для иных видов деятельности, не предусмотренных лесным кодексом, регулирует Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 8 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий».

1.2 Использование земель запаса

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам.

Использование земель запаса допускается после их перевода в иные категории земель в порядке, предусмотренном статьей 103 Земельного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 21.12.2004 г. №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

1.3 Использование земель сельскохозяйственного назначения

Использование земель сельскохозяйственного назначения регулируется статьями 77, 78, 79 Земельного кодекса РФ и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в редакции от 29.12.2010 г.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в ред. Федеральных законов от 03.06.2006 г. N 73-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ).

1) Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей (в ред. Федеральных законов от 21.07.2005 г. N 111-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ):

- гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;

- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

2) Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (введен Федеральным законом от 21.07.2005 N 111-ФЗ).

1.4. Использование земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Использование этой категории земель регулируется статьей 87 Земельного кодекса РФ. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права, на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения) (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 г. №232-ФЗ).

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- земли промышленности;
- земли энергетики;

- земли транспорта;
- земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны и безопасности;
- земли иного специального назначения.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются статьями 88 – 93 Земельного Кодекса и учитываются при проведении зонирования территорий.

В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, другими объектами, отнесенными к ведению Российской Федерации в соответствии со статьей 71 Конституции Российской Федерации, являются федеральной собственностью.

Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории, если иное не установлено настоящим Кодексом, определяется (в ред. Федерального закона от 04.12.2006 г. N 204-ФЗ):

- Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности;
- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении

указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

- органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

Охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и объектов иного специального назначения.

Использование земель с категорией защитности регулируется:

- Правилами охраны магистральных трубопроводов разработанные ФГУП «Научно-технический центр по безопасности в промышленности Ростехнадзора России» Москва 2004 г. Выпуск 14;

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановлением Правительства РФ от 01.12.1998 г. №1420 « Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования».

- Органами местного самоуправления в отношении данной категории земель, находящихся в муниципальной собственности, особые условия использования земель не устанавливались.

1.5. Использование земель особо охраняемых территорий и объектов

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

На территории Слойковского сельского поселения особо охраняемой природной территории нет.

1.6. Использование земель водного фонда

Использование земель водного фонда регулируется:

- Земельным кодексом РФ (ст. 102);
- Водным кодексом РФ.

Статья 7. Правила застройки земельных участков, регулируемые органами

местного самоуправления на межселенной территории

Настоящие Правила застройки межселенной территории применяются в случае перевода земель из категории подлежащей градостроительному зонированию, в категорию земель, на которые распространяются градостроительные регламенты.

1. Основные принципы организации и застройки межселенных территорий

1. Планировочная организация и застройка межселенных территорий должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование межселенных территорий с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур поселения, принятых в схеме территориального планирования, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик поселения.

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

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на межселенных территориях осуществляется на основании утвержденных актов выбора земельных участков, разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

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

6. До начала строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка межселенных территорий, прокладка новых и реконструкция существующих

подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

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

8. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать ее в орган архитектуры и градостроительства, безвозмездно.

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

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство – это документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Разрешение на строительство объектов, размещаемых на межселенной территории Слойковского сельского поселения, выдает администрация поселения в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области или администрацией Дорогобужского муниципального района.

Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

Последовательность действий лиц, подающих документы на оформление разрешения на строительство, определяется Административным регламентом выполнения муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных на межселенной территории Слойковского сельского поселения».

Данным регламентом также определяется перечень документов, подаваемых заявителем для получения муниципальной услуги. Требование иных документов для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 ст. 51

Градостроительного кодекса РФ, не допускается.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

На основании статьи 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

Последовательность действий лиц, подающих документы на оформление разрешения на строительство, определяется Административным регламентом выполнения муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства на межселенной территории».

Данным регламентом также определяется перечень документов, подаваемых заявителем для получения муниципальной услуги. Требование иных документов для получения разрешения на строительство не допускается.

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Порядок планировки территории устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и зонирования в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ

земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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.

4. 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.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке,

предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся публичные слушания.

Глава сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом нормативными правовыми актами главы администрации муниципального образования, в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава сельского поселения учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Статья 12. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Установление публичных сервитутов

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях,

если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших

публичный сервитут, соразмерную плату.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Обязанности граждан и юридических лиц при использовании земельных участков и прочно связанных с ними иных объектов недвижимости

Использование земельных участков и прочно связанных с ними зданий, строений, сооружений осуществляют собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

При использовании земельных участков и прочно связанных с ними иных объектов недвижимости, в том числе при производстве допустимых изменений, граждане и юридические лица обязаны:

- охранять среду жизнедеятельности;
- соблюдать настоящие Правила;
- не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры, памятники природы, сельские (поселковые) и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, расположенных на сопредельных территориях, иных объектов недвижимости;
- проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами;
- выполнять предписания государственных органов, осуществляющих контроль в области строительства и реконструкции;
- оказывать содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющих контроль в области строительства и реконструкции, в осуществлении ими своих полномочий, обеспечивать беспрепятственный доступ указанным должностным

лицам для проведения наружного и внутреннего обследования объектов недвижимости;

- предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного и земельного кадастров, мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости; безвозмездно передавать один экземпляр копий градостроительной и проектной документации, а также материалов комплексных инженерных изысканий для строительства в администрацию сельского поселения;

- в целях охраны земель проводить мероприятия: по сохранению почв и их плодородия; по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель; по защите земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель; по ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель; по сохранению достигнутого уровня мелиорации; по рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот; по сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель;

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к определенным категориям земель, то есть в соответствии с градостроительными регламентами, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- соблюдать порядок разработки, согласования, экспертизы проектной документации, оформления разрешения на строительство, ведения строительно-монтажных работ, сдачи законченного строительством объекта в эксплуатацию;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; обеспечивать доступность и зону видимости знаков; вызывать по окончании строительства представителей геодезической службы для контроля сохранности знаков;

- соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными

объектами;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить уплату земельного налога и арендных платежей;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным и Градостроительным кодексами, федеральными законами, законами Смоленской области, нормативными правовыми актами администрации сельского поселения, иными нормативными актами.

Контроль над использованием земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости осуществляют представители надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Порядок установления территориальных зон

Планировочная структура и зонирование межселенной территории Слойковского сельского поселения, не подлежащая градостроительному зонированию, выполнена по принципу выделения территорий с различной интенсивностью каких либо признаков.

Это признаки экономического обоснования освоения территории, доступность мест тяготения, учет условий землепользования, ландшафта, растительности. Особенностей рельефа и гидрологии.

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

Статья 14. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования межселенной территории

Территориальные зоны по градостроительному использованию:

- лесохозяйственная;
- зона промышленности, энергетики, транспорта, связи радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- сельскохозяйственного назначения.

В зоны по режимам использования территорий входят:

- защитные полосы вдоль дорог;
- охранные полосы нефтегазопроводов, кабельных линий, ЛЭП;
- водоохранные зоны;
- зона кладбища.

В зоны по исходным природным свойствам входят:

- зоны затопления;
- зона залегания полезных ископаемых;
- сейсмические зоны.

В зоны охраны природного окружения входят: охранный зона природного заповедника, памятников природы, заказников.

В зоны охраны объектов культурного наследия входят объекты культурного наследия.

В культурно-туристическую зону входят: туристические маршруты и места культурно исторического назначения.

Таблица 2 – Территориальные зоны межселенной территории Слойковского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области

Обозначения зон на карте	Наименование территориальных зон
	ЛХЗ - Лесохозяйственная зона (с обозначением лесных дорог) Цели выделения: – Устойчивое управление лесами, сохранение биологического разнообразия лесов, повышение их потенциала.
	ЗПР - Зона промышленности, энергетики, транспорта, связи радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Цели выделения: – обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктур 1-5 класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. – обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций региональной автомобильной дороги.
	ЗСХ - Зона сельскохозяйственного использования Цель выделения: – ведение сельскохозяйственного производства, создание защитных лесных насаждений, научно-познавательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей; – использование земель сельскохозяйственного назначения на период осуществления строительство дорог, линий электропередач, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ НА МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

Статья 15. Порядок применения градостроительных регламентов

Использование межселенной территории для жилищного строительства не допускается, кроме случаев предусматривающих строительство промышленных объектов совместно со строительством вахтовых и рабочих поселков.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Смоленской области или администрацией Дорогобужского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

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

Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в параметрах, указанных в составе градостроительных регламентов для объектов нового строительства.

Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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.

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.

Любой землепользователь обязан письменно известить администрацию муниципального образования о выбранном им изменении основного или вспомогательного вида разрешенного использования принадлежащего ему земельного участка, для издания администрацией сельского поселения соответствующего распоряжения об установлении разрешенного использования земельного участка.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в

установленном порядке.

Статья 17. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

1. Лесохозяйственная зона

На территории лесного фонда установлены следующие виды использования лесов:

- Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- Строительство, реконструкция линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных ЛХЗ:

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.	Лесная.	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5.	10.0.
2.	Заготовка древесины.	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.	10.1.
3.	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2.
4.	Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3.
5.	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4.
Условно разрешенные виды использования			

6.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3.
7.	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.

2. Зона промышленности, энергетики, транспорта, связи радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

2.1 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур I-V класса вредности

2.1.1 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур I-II класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты I-II класса вредности;
- химические, металлургические, металлообрабатывающие, текстильные предприятия и производства, производства строительной промышленности, производства по обработке древесины, производства по обработке животных продуктов, пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса вредности относительно основного производства.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным:

- административные организации, офисы, конторы;
- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- санитарно-технические сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза и утилизации;
- предприятия по утилизации отходов;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

2.1.2 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III-IV класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III-IV класса вредности;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты железнодорожного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- объекты инженерной инфраструктуры не выше III класса вредности;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного

участка.

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

2.1.3 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур V класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса вредности;
- ветеринарные клиники и станции;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты инженерной инфраструктуры не выше V класса вредности;
- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности

различного профиля;

- объекты пожарной охраны;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств,

(для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

2.1.4 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III-IV класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- автотранспортные предприятия;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты железнодорожного транспорта;
- объекты пожарной охраны;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;
- объекты инженерной инфраструктуры не выше III класса вредности;
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов вредности;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- ветеринарные клиники и станции;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

2.1.5 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур V класса вредности

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса вредности;
- ветеринарные клиники и станции;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты инженерной инфраструктуры не выше V класса вредности;
- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка; Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

3. Зоны сельскохозяйственного использования

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

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

- гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений.

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- строительство зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- строительство дорог;
- строительство линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений);
- строительство нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным:

- ветлечебницы без содержания животных;
- водозаборы;
- резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- постройки для содержания животных;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки – не более 60% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения – не менее 25% от площади земельного участка.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СН 30-102-99.

Примечания:

Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

4. Прочие территориальные зоны

Зоны по режиму использования территории представлены во всех остальных зонах межселенной территории. Режим их хозяйственной деятельности и застройки регулируется отдельными нормативно-правовыми документами.

Защитные полосы вдоль дорог

Режим хозяйственной деятельности регулируется «Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» от 01 декабря 1998 г. №1420.

Охранные полосы нефтегазопроводов, кабельных линий, ЛЭП

Режим хозяйственной деятельности регулируется правилами охраны магистральных трубопроводов разработанные ФГУП «Научно-технический центр по безопасности в промышленности Ростехнадзора России» Москва 2004 год Выпуск 14.

Водоохранные зоны

Режим хозяйственной деятельности регулируется Федеральным Законом от 19.11.1995 №167 «Водный кодекс РФ»

Зона кладбища

Режим хозяйственной деятельности регулируется Санитарными правилами

устройства и содержания кладбищ, утвержденных Заместителем Главного государственного санитарного врача СССР от 10.02.1977 г. № 1600-77.

Зона залегания полезных ископаемых

Режим хозяйственной деятельности регулируется Законом РФ N 2395-1 «О недрах» от 21 февраля 1992 г.

Зоны особо охраняемых природных территорий (в т.ч. охранный зона природного заповедника, памятников природы, заказников).

Режим хозяйственной деятельности регулируется Лесохозяйственным регламентом лесничеств.

Объекты культурного наследия

Режим хозяйственной деятельности регулируется Федеральным законом №73-ФЗ от 24.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия Российской Федерации».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

Федеральные законы

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ
Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ
Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ
Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ
Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ
Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»
Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
Закон Российской Федерации от 1 апреля 1993 года № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»
Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»
Федеральный закон от 2 августа 1995 года № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»
Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»
Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»
Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»
Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»
Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»
Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»
Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
Федеральный закон от 7 мая 2001 года № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации»
Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»
Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи»
Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
Федеральный закон от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных

биологических ресурсов»

Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

Федеральный закон от 30 декабря 2006 года №271 «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

Федеральный закон от 11 июля 2011 года №190-ФЗ «Об обращении с радиоактивными отходами и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Иные нормативные акты Российской Федерации

Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»

Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»

Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»

Постановление Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2000 года №135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов»

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»

Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»

Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года № 18-27/1-4403-15 «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»

Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года № 422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 539 «Об утверждении «Инструкции по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности»

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 3 марта 2010 года № 59 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений»

Законодательные и нормативные акты Смоленской области

Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года № 58-з «О нормах предоставления земельных участков»

Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года №46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»

Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года №120-з «Об административно-территориальном устройстве Смоленской области»

Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года №122-з «О пожарной безопасности»

Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года № 9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»

Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года №155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»

Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года №10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области»

Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года №129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области»

Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)

ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения

ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования

ГОСТ 17.1.3.06-82 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране подземных вод

ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения

ГОСТ 17.1.5.02-80 Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов

ГОСТ 17.5.3.02-90 Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог

ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидролесомелиорации

ГОСТ 17.5.3.04-83* Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель

ГОСТ 17.6.3.01-78* Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов, зеленых зон городов. Общие требования

ГОСТ 9238-83 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 1520 (1524) мм

ГОСТ 9720-76 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм

ГОСТ 20444-85 Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения

ГОСТ 23337-78* Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий
ГОСТ 2761-84* Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора
ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование
ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Основные положения
ГОСТ Р 51617-2000 Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия
ГОСТ Р 52142-2003 Социальное обслуживание населения. Качество социальных услуг. Общие положения
ГОСТ Р 52282-2004 Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний
ГОСТ Р 52289-2004* Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны
СНиП II-35-76* Котельные установки
СНиП II-58-75 Электростанции тепловые
СНиП III-10-75 Благоустройство территории
СНиП 2.01.02-85* Противопожарные нормы
СНиП 2.01.05-85 Категории объектов по опасности
СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах
СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов.
Основные положения по проектированию
СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства
СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта
СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий
СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги
СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы
СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт
СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии
СНиП 2.05.11-83 Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях
СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов
СНиП 2.06.03-85 Мелиоративные системы и сооружения
СНиП 2.06.04-82* Нагрузки и воздействия на гидротехнические сооружения (волновые, ледовые и от судов)
СНиП 2.06.05-84* Плотины из грунтовых материалов
СНиП 2.06.07-87 Подпорные стены, судоходные шлюзы, рыбопропускные и рыбозащитные сооружения
СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления
СНиП 2.10.02-84 Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
СНиП 2.10.03-84 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения
СНиП 2.10.05-85 Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна
СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы
СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения
СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений
СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей
СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения
СНиП 23-01-99* Строительная климатология
СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

СНиП 31-04-2001 Складские здания
СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения
СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения
СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм
СНиП 32-03-96 Аэродромы
СНиП 32-04-97 Тоннели железнодорожные и автодорожные
СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения
СНиП 34-02-99 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки
СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование
СНиП 41-02-2003 Тепловые сети

Пособия

Пособие к СНиП II-85-80 Пособие по проектированию вокзалов. ЦНИИПградоостроительства, 1983
Пособие к СНиП 2.01.28-85 Пособие по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Госстрой СССР, 1984
Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». ГП «ЦЕНТИНВЕСТпроект», 2000

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 4.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования
СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства
СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства
СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан
СП 11-107-98 Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства
СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований
СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения
СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности
СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80
СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76
СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов
СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей
СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий
СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1
СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2
СП 31-112-2004(3) Физкультурно-спортивные залы. Часть 3. Крытые ледовые арены
СП 31-113-2004 Бассейны для плавания
СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик
СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки
СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам
СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям
СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения
СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*
СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов
СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения
СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе
СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб
СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*
СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003
СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97
СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001
СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

Строительные нормы (СН)

СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений
СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов
СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства
СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов
СН 457-74 Нормы отвода земель для аэропортов
СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи
СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог
СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов
СН 541-82 Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 01-89 Предприятия по обслуживанию автомобилей
ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования
ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования
ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования
ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Отраслевые нормы

ОДН 218.012-99 Общие технические требования к ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах
ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог
ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения
ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов
СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения
СанПиН 2.1.2.1188-03 Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества

- СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях
- СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность
- СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников
- СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод
- СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест
- СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы
- СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Изменение № 1 к СанПиН 2.1.7.1287-03
- СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления
- СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение № 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий
- СанПиН 2.2.4.1191-03 Электромагнитные поля в производственных условиях
- СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья
- СанПиН 2.4.1201-03 Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации
- СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях
- СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях
- СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования
- СанПиН 2.4.4.1204-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы загородных стационарных учреждений отдыха и оздоровления детей
- СанПиН 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)
- СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) Нормы радиационной безопасности
- СанПиН 2971-84 Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического

поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты
СанПиН 3907-85 Санитарные правила проектирования, строительства и эксплуатации водохранилищ

СанПиН 4060-85 Лечебные пляжи. Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации

СанПиН 4962-89 Санитарные правила для морских и речных портов СССР

СанПиН 42-125-4437-87 Устройство, содержание, и организация режима детских санаториев

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

СанПиН 983-72 Санитарные правила устройства и содержания общественных уборных

Санитарные нормы (СН)

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы

Санитарные правила (СП)

СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления

СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий

СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов

СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

СП 2.4.4.969-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в оздоровительных учреждениях с дневным пребыванием детей в период каникул

СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

СП 2.6.1.1292-03 Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения

СП 2.6.6.1168-02 (СПОРО 2002) Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами

СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности

СП 1567-76 Санитарные правила устройства и содержания мест занятий по физической культуре и спорту

СП 4076-86 Санитарные правила устройства, оборудования, содержания и режима специальных общеобразовательных школ-интернатов для детей, имеющих недостатки в физическом и умственном развитии

Гигиенические нормативы (ГН)

ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03

ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение №1 к ГН 2.1.5.2307-07

ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение №2 к ГН 2.1.5.2307-07

ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест

ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03

ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в

атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в
атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в
атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в
атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в
атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в
атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.2604-10 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в
атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 8 к ГН 2.1.6.1338-03
ГН 2.1.6.2309-07 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ
в атмосферном воздухе населенных мест
ГН 2.1.6.2328-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ
в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 1 к ГН 2.1.6.2309-07
ГН 2.1.6.2414-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ
в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 2 к ГН 2.1.6.2309-07
ГН 2.1.6.2451-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ
в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.2309-07
ГН 2.1.6.2505-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ
в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 4 к ГН 2.1.6.2309-07
ГН 2.1.6.2577-10 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ
в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.2309-07
ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве
ГН 2.1.7.2511-09 Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве
ГН 2.1.8/2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в
помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях.

Ветеринарно-санитарные правила

Ветеринарно-санитарные правила для специализированных пчеловодческих хозяйств (ферм) и требования при их проектировании и строительстве, утв. Главным управлением ветеринарии Министерства сельского хозяйства СССР, 1974.

Ветеринарно-санитарные правила содержания пчел, утв. Главным управлением ветеринарии Министерства сельского хозяйства СССР, 1976.

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Руководящие документы (РД, СО)

РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей

РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети

РД 52.04.212-86 (ОНД 86) Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ содержащихся в выбросах предприятий

СО 153-34.21.122-2003 Инструкцию по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций

Руководящие документы в строительстве (РДС)

РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

РДС 35-201-99 Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры

Методические документы в строительстве (МДС)

МДС 32-1.2000 Рекомендации по проектированию вокзалов

МДС 11-8.2000 Временная инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки пригородных зон городов Российской Федерации

МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях

МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов

МДС 35-1.2000 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 1. «Общие положения»

МДС 35-2.2000 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 2. «Градостроительные требования»

Нормы и правила пожарной безопасности (ППБ, НПБ)

ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации

НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования

НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности

НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях.

Общие технические требования

Правила безопасности (ПБ)

ПБ 09-540-03 Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств

ПБ 12-529-03 Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления

ПБ 12-609-03 Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы

Другие документы

Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.

Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.

Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000 г.