

ДЕЛОВОЙ ПАКЕТ

ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

№28

Администрация Озерского городского округа

Постановление № 2798 от 24.09.2015

Об утверждении Порядка предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений, подведомственных Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округа

В соответствии с Законом Челябинской области от 18.12.2014 № 88-30 «О компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения отдельным категориям граждан, работающих и проживающих в сельских населенных пунктах и рабочих поселках (поселках городского типа) Челябинской области», постановлением Правительства Челябинской области от 20.07.2015 № 373-П «О компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения отдельным категориям граждан, работающих и проживающих в сельских населенных пунктах и рабочих поселках (поселках городского типа) Челябинской области, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений, подведомственных

Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округа.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на взаимоотношения, возникшие с 01.07.2015.

3. Опубликовать настоящее постановление в приложении к газете «Озерский вестник» - «Деловой пакет» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Озерского городского округа Ланге О.В.

**Временно исполняющий полномочия главы администрации
А.Г.Дьячков.**

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Озерского городского округа
от 24.09.2015 №2798

Порядок предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений, подведомственных Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округа

1. Общие положения

1. Настоящий порядок компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений, подведомственных Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округа (далее - Порядок) устанавливает размер, условия и порядок компенсации расходов, связанных с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилых помещений, отопления и освещения специалистам муниципальных учреждений, функции и полномочия учредителя в отношении которых осуществляет Управление культуры администрации Озерского городского округа

Челябинской области (далее - Управление культуры) и расположенных в сельских населенных пунктах Озерского городского округа - Муниципального бюджетного учреждения Озерского городского округа Дом культуры «Синегорье», Муниципального бюджетного учреждения «Культурно- досуговый центр» (далее - муниципальное учреждение).

2. Настоящий Порядок распространяется на специалистов муниципальных учреждений культуры, расположенных в сельских населенных пунктах Озерского городского округа (далее - сельские специалисты), замещающих в муниципальных учреждениях должности согласно Перечню должностей специалистов областных государственных или муниципальных организаций культуры, медицинских организаций, образовательных организаций, учреждений ветеринарной

службы, физкультурно-спортивных организаций, организаций социального обслуживания, расположенных в сельских населенных пунктах и рабочих поселках (поселках городского типа) Челябинской области, имеющих право на компенсацию расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения, установленному Законом Челябинской области от 18.12.2014 № 88-30 «О компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения отдельным категориям граждан, работающих и проживающих в сельских населенных пунктах и рабочих поселках (поселках городского типа) Челябинской области» (далее - Закон № 88-30).

3. Настоящий Порядок не распространяется на лиц, проживающих в сельских населенных пунктах, вышедших на пенсию, имеющих стаж работы в муниципальных уч-

реждениях культуры, расположенных в сельских населенных пунктах Озерского городского округа (далее - сельские специалисты, вышедшие на пенсию).

4. Лицам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, компенсация расходов предоставляется Управлением социальной защиты населения администрации Озерского городского округа в соответствии с законодательством Челябинской области и муниципальными правовыми актами Озерского городского округа.

II. Порядок и условия компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам

5. Сельским специалистам компенсация расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения осуществляется в форме ежемесячной денежной выплаты в размере 1100,00 рублей.

6. При наличии у сельских специалистов права на получение компенсации расходов по нескольким основаниям компенсация расходов осуществляется по одному из оснований по его выбору.

7. Компенсация расходов осуществляется сельским специалистам, проживающим в жилых помещениях независимо от форм собственности жилищного фонда, а также независимо от того, кто из членов семьи сельского специалиста является собственником (наимателем) жилого помещения.

8. В целях представления компенсации расходов муниципальными учреждениями ведутся списки сельских специалистов, имеющих право на компенсацию расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения (далее - списки).

9. Списки формируются и ведутся муниципальными учреждениями культуры по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Сельские специалисты включаются в список при наличии регистрации по месту жительства или месту пребывания в сельских населенных пунктах Озерского городского округа.

Обновление списков осуществляется по мере изменения оснований для предоставления компенсации расходов.

10. Сельские специалисты, в целях получения компенсации расходов представляют в муниципальное учреждение по месту работы следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность;
2) заявление о предоставлении компенсации расходов по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

3) оригинал и копию документа о регистрации гражданина по месту жительства или по месту пребывания в жилом помещении, за которое начисляется компенсация (если сельский специалист не представил указанный документ, то муниципальное учреждение запрашивает его самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия).

11. Сельские специалисты предоставляют в муниципальное учреждение документы,

указанные в пункте 10 настоящего Порядка, лично, через его законного представителя или в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет. При поступлении указанного заявления в форме электронного документа заявителю в течение трех рабочих дней направляется электронное сообщение о поступлении заявления с указанием перечня документов, которые необходимо представить.

12. Компенсация расходов сельским специалистам предоставляется путем зачисления на счет сельского специалиста, открытого им в кредитной организации.

13. Компенсация расходов назначается с месяца подачи документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка.

14. Компенсация расходов осуществляется муниципальным учреждением ежемесячно и одновременно с выплатой заработной платы за вторую половину текущего месяца (с отражением в отдельной ведомости и (или) реестре на перечисление средств в кредитную организацию), следующего за отчетным месяцем.

15. Компенсация расходов осуществляется по основному месту работы сельского специалиста.

16. Сельским специалистам, работающим в двух и более муниципальных учреждениях, предоставление компенсации расходов осуществляется по одному месту работы по выбору сельского специалиста.

17. Для сельского специалиста, работающего по совместительству, компенсация расходов осуществляется в случае предоставления сельским специалистом документов о том, что он не получает компенсации расходов по основному месту работы.

18. При изменении обстоятельства для осуществления выплаты компенсации расходов сельский специалист обязан в течение месяца письменно сообщить в муниципальное учреждение об изменении регистрации по месту жительства либо по месту пребывания.

19. Основаниями для отказа в предоставлении компенсации расходов сельского специалиста являются:

1) представление сельским специалистом в муниципальное учреждение неполного пакета документов, указанного в пункте 10 настоящего Порядка;

2) несоответствие данных, указанных в заявлении о предоставлении компенсации расходов, данным, указанным в документах, перечисленных в подпунктах 1, 3 пункта 10 настоящего Порядка;

3) увольнение работника с должности, при замещении которой Законом № 88-ЗО предусматривается предоставление компенсации расходов сельского специалиста.

В случае увольнения сельского специалиста из муниципального учреждения выплата компенсации расходов производится не позднее дня увольнения. При наступлении иных обстоятельств, влекущих прекращение компенсации расходов, предоставление компенсации расходов прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем наступления таких обстоятельств.

20. Сельскому специалисту, вышедшему на пенсию и принятому на работу в муниципальное учреждение, компенсация расходов предоставляется муниципальным учреждением в соответствии с настоящим Порядком.

При трудоустройстве сельского специалиста, вышедшего на пенсию, муниципальное учреждение обязано в течение 10 календарных дней сообщить в Управление социальной защиты населения администрации Озерского городского округа о приеме на работу сельского специалиста, вышедшего на пенсию.

III. Порядок финансирования возмещения расходов

21. Финансирование компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам для муниципальных казенных учреждений культуры осуществляется Управлением культуры путем доведения им лимитов бюджетных обязательств, за счет субвенции из бюджета Челябинской области.

22. Финансирование компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных бюджетных (автономных) учреждений культуры осуществляется в форме публичных обязательств перед физическим лицом, подлежащих исполнению в денежной форме, на основании постановления администрации Озерского городского округа о передаче полномочий по исполнению публичных обязательств перед физическим лицом, подлежащих исполнению в денежной форме, муниципальным бюджетным учреждениям Озерского городского округа, функции и полномочия учредителя в отношении которых осуществляет Управление культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области.

23. В целях финансирования компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения муниципальные бюджетные учреждения культуры ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляют в Управление культуры заявку на перечисление бюджетных средств с приложением списка сельских специалистов по форме согласно приложениям №№ 2, 3 к настоящему Порядку.

IV. Контроль и ответственность

24. Контроль за исполнением требований настоящего Порядка осуществляется в процессе проверок, проводимых контрольно-ревизионным отделом администрации Озерского городского округа и Управлением культуры.

25. Руководитель муниципального учреждения несет ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделенных из бюджета Озерского городского округа, на компенсацию расходов по оплате жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам.

Начальник Управления культуры администрации Озерского городского округа Н.Г.Сальникова.

Приложение № 1
к Порядку предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений подведомственных Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округ

Руководителю

_____ (наименование муниципальной организации)

от _____

(Ф.И.О. работника)

Должность: _____

Адрес места жительства: _____

_____ Документ, удостоверяющий личность: _____

_____ (наименование документа, серия, номер, кем и когда выдан)

тел. дом. _____ тел. сот. _____

Заявление

Прошу назначить компенсацию расходов на оплату жилого помещения, отопления и освещения в соответствии с Законом Челябинской области от 18.12.2014 № 88-30 «О компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения отдельным категориям граждан, работающих и проживающих в сельских населенных пунктах и рабочих поселках (поселках городского типа) Челябинской области» _____

(указать нужное «жилого помещения», «отопления и освещения», «твердого топлива с учетом его доставки»)

Общая площадь жилого помещения: _____ кв.м.

Члены семьи, совместно проживающие:

№ п/п	Ф.И.О. члена семьи	Дата рождения	Степень родства (свойства)	Льготный статус (при наличии)	Сведения о регистрации по указанному в заявлении адресу (постоянная, временная, период действия временной регистрации)	Сведения о членах семьи, зарегистрированных, но не проживающих по указанному в заявлении адресу (причина и период временного отсутствия)

Я подтверждаю, что члены моей семьи (нужное подчеркнуть):

- 1) не имеют самостоятельного права на меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- 2) самостоятельно получают меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- 3) имеют самостоятельное право на получение мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг, но отказались от их получения в части жилого помещения, отопления и освещения.

Обязуюсь в течение месяца письменно сообщить в муниципальную организацию культуры о любых обстоятельствах, влекущих прекращение, изменение размера компенсации расходов (изменение места жительства, изменение состава семьи, получение мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг по другим основаниям, назначение мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг совместно проживающему со мной члену семьи и другое).

Компенсацию расходов прошу предоставлять путем зачисления на счет № _____, открытый в _____

(указать наименование и реквизиты кредитной организации)

Я, _____ (Ф.И.О.), настоящим заявлением выражаю свое согласие на обработку и передачу своих персональных данных, необходимых для назначения компенсации расходов на оплату жилого помещения, отопления и освещения, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Заявление от гр. _____ принято _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество, должность и личная подпись лица, принявшего документы)

Зарегистрировано в _____ под № _____

(наименование муниципальной организации культуры, принявшей документы)

Приложение № 2
к Порядку предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений подведомственных Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округа

ЗАЯВКА на финансирование от _____ № _____

на перечисление компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам

(сокращенное наименование муниципальной организации культуры)

№ лицевого счета	КБК расходов	Сумма (руб. коп.)
------------------	--------------	-------------------

Директор _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Исполнитель _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

(номер телефона)

Приложение № 3
к Порядку предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений, отопления и освещения сельским специалистам муниципальных учреждений подведомственных Управлению культуры администрации Озерского городского округа Челябинской области, работающим и проживающим в сельских населенных пунктах Озерского городского округа

Список сельских специалистов проживающих и работающих в сельских населенных пунктах Озерского городского округа

(сокращенное наименование муниципальной организации культуры)

№ п/п	Ф.И.О. Сельского специалиста (полностью)	дд.мм.гг. рождения	Дата и номер приказа о приеме на работу	Наименование занимаемой должности	Адрес места жительства (населенный пункт, улица, номер дома, квартиры)	Сумма компенсации расходов на оплату (руб.коп)				Период (указывается месяц, за который произведена компенсация расходов)
						жилых помещений	отопления	освещения	твердого топлива	
	Итого	х	х	х	х					х

Директор _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Исполнитель _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

(номер телефона)

Постановление № 2836 от 29.09.2015

О начале отопительного периода 2015-2016 гг. в Озерском городском округе

В связи с поступившей информацией о прогнозируемом снижении температуры воздуха, в целях обеспечения надлежащего качества оказания жилищно-коммунальных услуг жителям Озерского городского округа, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Муниципальному унитарному многоотраслевому предприятию коммунального хозяйства (Голобородов О.А.), муниципальному предприятию жилищно-коммунального хозяйства пос. Новогорный (Горюнов В.А.) совместно с управляющими организациями, обслуживающими жилищный фонд Озерского городского округа, приступить к подаче тепла в системы отопления жилых домов с 30.09.2015.

2. Руководителям теплоснабжающих организаций, управляющих организаций, обслуживающих жилищный фонд, обеспечить безаварийный

пуск тепла в жилые дома без приостановления оказания жилищно-коммунальных услуг или снижения их качества.

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации Озерского городского округа (Каюрин А.М.) осуществлять контроль за вышеперечисленными мероприятиями.

4. Опубликовать настоящее постановление в приложении к газете «Озерский вестник» - «Деловой пакет» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Озерского городского округа Черкасова В.В.

**Временно исполняющий полномочия главы администрации
А.Г.Дьячков.**

Собрание депутатов Озерского городского округа

Постановление № 34 от 30.09.2015

Об организации и проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории вне границ населенных пунктов

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 17.05.2006 № 76 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Озерском городском округе», в соответствии с письмом администрации Озерского городского округа от 22.09.2015 № 01-02-05/437, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки

на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа.

2. Определить время и место проведения публичных слушаний – 02.12.2015 в 18-00 часов в помещении актового зала Собрания депутатов Озерского городского округа по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 30а.

3. Определить местом размещения экспозиции демонстрационных материалов помещение Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время посещения: понедельник-четверг: с 9.00 часов до 17.30 часов, пятница: с 9.00 до 16.30 часов, перерыв: с 13.00-14.00 часов.

4. Определить местом приема предложений и замечаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Озерского городского округа помещение Управления архитектуры

и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время приема: понедельник-четверг: с 9.00 часов до 17.30 часов, пятница: с 9.00 до 16.30 часов, перерыв: с 13.00-14.00 часов.

5. Опубликовать настоящее постановление и проект Правил землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа.

6. Организацию исполнения настоящего постановления возложить на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа.

**Глава Озерского городского округа
О.В.Костиков.**

ПРОЕКТ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИЮ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральными законами от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования, генеральным планом Озерского городского округа, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 13.04.2011 № 60, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основ-

ные направления социально-экономического, градостроительного развития муниципального образования, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории городского округа, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование земельных участков и объектов капитального строительства, привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия,

Правила включают в себя: порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила; карту градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.

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

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, 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, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических

регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

автостоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

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

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования; ширина береговой полосы устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

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

водоохранная зона – территории, примыкающие к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам притом, что такие виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;

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

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

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительная подготовка территорий – 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 комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования;

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;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок – как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом могут создаваться искусственные земельные участки;

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

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

зонирование – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий муниципального образования и населенных пунктов с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

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

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

коэффициент строительного использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линейные объекты – транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды;

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, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

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

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

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков

и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

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

плотность застройки земельного участка - отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, к площади этого участка;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

проект межевания территорий - градостроительная документация, подготовка которой осуществляется в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для

обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

самовольная постройка - здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством;

схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала - документ, включающий в себя план земельного участка, на котором воспроизводится в графической и текстовой форме планируемое местоположение, размеры и границы земельных участков, и схему, на которой указывается расположение земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технические регламенты - документы,

которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу наименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, и обязательного соблюдения технических регламентов;

Понятия и термины, используемые в Положении, не указанные в настоящей статье, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории вне границ населенных пунктов Озерского городского округа вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного

использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон, в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

1) осуществления градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа, не входящих в состав населенных пунктов, с выделением территориальных зон и установлением градостроительных регламентов;

2) разделения территорий на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территорий, их дальнейшего развития;

3) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

4) подготовки обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд;

5) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

6) контроля над использованием земельных участков и строительством, реконструкцией объектов капитального строительства;

7) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

8) внесения изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Настоящие Правила применяются совместно с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, действующих на территории вне

границ населенных пунктов Озерского городского округа, не зависимо от их организационно-правовой формы.

Статья 3. Общие положения о градостроительных регламентах и их применении

1. Решения по землепользованию и застройке на территории Озерского городского округа принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;

видов территориальных зон; требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Действие градостроительных регламентов не устанавливается для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для ко-

торых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Челябинской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного вне границ населенных пунктов Озерского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами в случаях, когда на земельный участок или объект капитального строительства распространяется требование градостроительного регламента;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда такие объекты расположены в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков или объектов капитального строительства, включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

8. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

9. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 26 настоящих Правил;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в уполномоченный орган местного самоуправления. Порядок действий в указанных случаях определяется муниципальным нормативным правовым актом;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 19 настоящих Правил.

10. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные показатели.

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Озерского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

публикации Правил в местных средствах массовой информации (в том числе и на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети Интернет) или издания их специальным тиражом;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа;

предоставления Правил в Центральную городскую библиотеку города Озерска;

предоставления структурным подразделениям администрации Озерского городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории вне границ населенных пунктов Озерского городского округа в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в форме публичных слушаний.

Статья 5. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Озерского городского округа Челябинской области и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа разработаны на основе Генерального плана Озерского городского округа Челябинской области и не должны ему противоречить.

2. В случае внесения изменений в Генеральный план Озерского городского округа Челябинской области соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

3. Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

1) о внесении изменений в ранее утвержденный Генеральный план Озерского городского округа Челябинской области с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) о приведении в соответствие с Правилами, ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки, в части установленных градостроительных регламентов;

3) о разработке новой градостроительной документации (проектов планировки, проек-

тов межевания) которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и охранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы зданий от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность зданий, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления

срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам и техническим регламентам земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих настоящим Правилам могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать параметры объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты, детализирующие нормы настоящих Правил, регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в органы местного самоуправ-

ления с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства; осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

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

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или безвозмездного срочного пользования;

раздел территории сложившейся застройки на земельные участки;

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

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

4. Земельные участки, подлежащие застройке, могут принадлежать застройщикам на ранее оформленном праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Застройщики имеют право:

осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Озерского городского округа об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

6. Застройщики обязаны:

соблюдать требования градостроительных регламентов;

использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в

соответствии с проектной документацией;

безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;

исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

7. Технический заказчик:

выполняет инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;

привлекает на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

составляет задание на подготовку проектной документации;

утверждает проектную документацию;

направляет проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

реализует иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам и в соответствии с Положением о Комиссии. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации Озерского городского округа.

3. Персональный состав Комиссии, в том числе: председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, утверждается постановлением администрации Озерского городского округа. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4. Заседания Комиссии являются открытыми для посещения заинтересованными лицами, представителями средств массовой информации.

5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным секретарем и утвержденным председателем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных и градостроительных отношений

1. Управление архитектуры и градостроительства администрации

Озерского городского округа Челябинской области (далее - УАиГ администрации Озерского городского округа) выполняет функции органа местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории Озерского городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа.

2. УАиГ администрации Озерского городского округа в части реализации и применения настоящих Правил выполняет следующие функции:

обеспечивает разработку предложений по совершенствованию настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений;

обеспечивает проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Озерского городского округа, в том числе по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

участвует в проведении работ по формированию земельных участков в целях проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления Озерского городского округа;

согласовывает в установленном порядке предпроектные предложения, архитектурные решения в составе градостроительных планов земельных участков, отклоняет от согласования проектную документацию, выполненную с нарушениями градостроительного плана земельного участка, Правил землепользования и застройки, нормативных правовых актов в сфере архитектуры и градостроительства;

осуществляет оформление и организует выдачу разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства или готовит документы об отказе с указанием причин отказа в рамках своей компетенции.

осуществляет оформление и организует выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, готовит мотивированный отказ в выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в рамках своей компетенции;

осуществляет иные полномочия, предоставленные действующим законодательством.

3. Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа (далее - Управление) осуществляет свою деятельность на основании земельного законодательства Российской Федерации, Челябинской области, нормативных правовых актов Озерского городского округа, включая настоящие Правила, и Положения Управления, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа.

4. По вопросам реализации и применения настоящих Правил Управление:

осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в ведении органов местного самоуправления Озерского городского округа на основании

правовых актов администрации Озерского городского округа;

осуществляет учет земель, находящихся в муниципальной собственности Озерского городского округа, и проведение мероприятий, связанных с разграничением государственной собственности на землю;

разрабатывает или участвует в разработке целевых программ и мероприятий по землеустройству, мониторингу и рекультивации земель;

обеспечивает планирование использования земель, находящихся в ведении органов местного самоуправления Озерского городского округа;

осуществляет подготовку информации о земельных участках, планируемых для предоставления гражданам и юридическим лицам по итогам торгов (конкурсов, аукционов);

выступает от имени администрации Озерского городского округа организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления Озерского городского округа;

выступает арендодателем земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления Озерского городского округа, на основании правовых актов администрации Озерского городского округа; осуществляет иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Озерского городского округа, действующим законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил, Управление культуры администрации Озерского городского округа осуществляет свою деятельность по охране и использованию памятников истории и архитектуры в соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Статья 11. Приобретение физическими и юридическими лицами прав на земельные участки

1. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

1) земельного законодательства в случаях, когда указанные права предоставляются уполномоченными органами местного самоуправления физическим и юридическим лицам на свободные от прав третьих лиц земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель или земель государственной собственности на которые не разграничена;

2) гражданского и земельного законодательства в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

3) жилищного и земельного законодательства в случаях приобретения собственниками помещений в многоквартирном доме прав на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

3) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование;

4) протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Статья 12. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, для целей, не связанных со строительством, а также для приобретения прав на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями, из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

2. После утверждения настоящих Правил распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории вне границ населенных пунктов Озерского городского округа осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков из состава земель государственной собственности на которые не разграничена, в аренду осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона и без проведения торгов уполномоченным органом местного самоуправления Озерского городского округа в соответствии с земельным законодательством.

4. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов установлены статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Перечни документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

6. Организацию и проведение торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков осуществляет Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа.

7. Порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяются Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Предоставление земельных участков на территории вне границ населенных пунктов Озерского городского округа, находящихся в государственной или муниципальной собственности в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям осуществляется на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 13. Общие положения о планировке территории

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

2. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Челябинской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Озерского городского округа.

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

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проекты межевания территорий в виде самостоятельного документа вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории является

основой для разработки проектов межевания территорий.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, границы земельных участков не устанавливаются, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Документация по планировке территорий Озерского городского округа, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, подготавливается по решению органов местного самоуправления.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется УАиГ администрации Озерского городского округа самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии

с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. В случае если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

5. В случае поступления в уполномоченный орган местного самоуправления, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 4 настоящей статьи, уполномоченный орган в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязан принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории, принятое органом местного самоуправления, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области в сети «Интернет».

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется на основании Генерального плана Озерского городского округа Челябинской области, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

9. УАиГ администрации Озерского городского округа осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации главе администрации Озерского городского округа на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области в сети «Интернет».

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления главы администрации Озерского городского округа до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой 6 настоящих Правил.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Озерского городского округа, Собрание депутатов Озерского городского округа вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 5-11 настоящей статьи, не требуется. УАиГ администрации Озерского городского округа в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

14. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для ее подготовки и утверждения.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Форма градостроительного плана земельного участка установлена Министерством регионального развития Российской Федерации.

2. В случаях, когда градостроительный план земельного участка подготовлен в составе документов по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области градостроительный план земельного участка утверждается соответственно актом об утверждении документов по планировке территории Правительства Российской Федерации, Правительства Челябинской области.

В иных случаях градостроительные планы земельных участков утверждаются постановлением главы администрации Озерского городского округа.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

4. Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 16. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав населения на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков

и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта Генерального плана Озерского городского округа и внесения в него изменений;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

6) установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Челябинской области, Уставом Озерского городского округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

4. Публичные слушания проводятся на основании постановления главы Озерского городского округа.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа в случаях, определенных подпунктами 2, 4, 5, 6 части 2 настоящей статьи;

2) УАиГ администрации Озерского городского округа в случаях, определенных подпунктами 1, 3 части 2 настоящей статьи.

6. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать информацию:

1) о вопросе публичных слушаний;

2) о сроке проведения публичных слушаний;

3) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

4) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

5) об органе, уполномоченном на проведение публичных слушаний.

7. Решение органа местного самоуправления о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня публикации решения о назначении публичных слушаний.

8. Участниками публичных слушаний могут быть:

инициатор градостроительной деятельности застройщик (технический заказчик); разработчики градостроительной документации, документации по планировке территорий, предпроектной и проектной документации;

уполномоченные представители администрации Озерского городского округа;

депутаты Собрания депутатов Озерского городского округа;

заинтересованные граждане, достигшие возраста 18 лет, представители их объединений, законные интересы которых намечаемая градостроительная деятельность затрагивает и может оказать вредное воздействие на территорию их проживания.

9. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях. Информация может быть распространена в печати, по радио, телевидению и в сети «Интернет».

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и (или) проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний и длится до начала проведения публичных слушаний.

10. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний до начала проведения публичных слушаний.

11. По каждому из рассматриваемых вопросов проводится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

12. В соответствии с протоколом орган, проводивший публичные слушания, подго-

тавливает заключение об их результатах.

13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области в сети «Интернет».

14. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

15. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования законодательства о градостроительной деятельности и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

В случае если в публичных слушаниях принимает участие менее трех граждан, и ни один из них не является представителем от общественной организации или группы граждан, объединения граждан (при наличии доверенности, подписанной заинтересованными в участии лицами, или документа, удостоверяющего его полномочия), публичные слушания считаются несостоявшимися и проводятся повторно.

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Челябинской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны); подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается решением органа местного самоуправления о назначении публичных слушаний и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

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

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, в том числе материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение УАиГ администрации Озерского городского округа, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

6. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации: документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, резервирования с последующим изъятием земельных участков и иных объектов недвижимости для муниципальных нужд;

градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

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

иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов

7. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. В соответствии с п. 12 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня про-

ведения публичных слушаний направляются главе администрации Озерского городского округа.

9. Глава администрации Озерского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и в течение семи дней со дня утверждения указанной документации размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области в сети «Интернет».

Статья 18. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по следующим основаниям:

1) несоответствие настоящих Правил землепользования и застройки генеральному плану Озерского городского округа Челябинской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территориях Озерского городского округа, расположенных вне границ населенных пунктов;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил нарушаются права правообладателей земельных участков, снижается стоимость недвижимости, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Указанные в части 2 настоящей статьи заявители, в случае необходимости внесения изменений в настоящие Правила, обращаются с соответствующим письменным предложением в администрацию Озерского городского округа.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет рассмотрение и подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием

причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Озерского городского округа.

4. Глава администрации Озерского городского округа в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава администрации Озерского городского округа определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

5. Глава администрации Озерского городского округа, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в части 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6. Глава администрации Озерского городского округа проект изменений в настоящие Правила, подготовленный УАиГ администрации Озерского городского округа в соответствии с требованиями технических регламентов, Генерального плана Озерского городского округа Челябинской области, направляет главе Озерского городского округа.

7. Глава Озерского городского округа при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием главой Озерского городского округа решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается решением органа местного самоуправления о назначении публичных слушаний и не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского округа или в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила является население Озерского городского округа, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования, иные заинтересованные лица.

10. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в

границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемой для размещения или реконструкции объекта.

Указанные извещения направляются комиссией в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Озерского городского округа решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе администрации Озерского городского округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Озерского городского округа в течение десяти дней после представления ему вышеуказанного проекта и обязательных приложений должен принять решение о направлении проекта в Собрание депутатов Озерского городского округа или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Собранием депутатов Озерского городского округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Собрание депутатов Озерского городского округа по результатам рассмотрения проекта изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанные изменения или направить проект изменений главе администрации Озерского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Статья 19. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается Комиссией, которая подготавливает письменное заключение по предмету заявления.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьями 17, 18 настоящих Правил.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

нительно к которому запрашивается данное разрешение.

В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций для главы администрации Озерского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки.

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Озерского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет».

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

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

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

Статья 20. Предоставление разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

1. Заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо кон-

фигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении отражается содержание запроса, и указываются сведения о заявителе.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке статей 17, 18 настоящих Правил.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций для главы администрации Озерского городского округа о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Глава администрации Озерского городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

ГЛАВА 7. ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЧУЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (СЕРВИТУТ)

Статья 21. Порядок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. В случае если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем

один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если Земельным Кодексом Российской Федерации, договором аренды, либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

3. В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение.

4. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

5. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;
- 2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи;
- 3) сведения о сторонах соглашения;
- 4) цели и основания установления сервитута;
- 5) срок действия сервитута;
- 6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;
- 8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;
- 9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

6. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут,

без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

7. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

8. В случае если соглашение об установлении сервитута заключается с Управлением имущественных отношений администрации Озерского городского округа, заинтересованное лицо представляет в Управление заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

9. Указанное в пункте 8 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

10. Управлением имущественных отношений администрации Озерского городского округа в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 1 настоящей статьи, обязан выполнить одно из следующих действий:

- 1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;
- 2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;
- 3) направить заявителю подписанные уполномоченным органом экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в подпункте 1 настоящего пункта заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 6 настоящей статьи;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

11. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

12. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, Управление направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

Статья 22. Особенности установления публичного сервитута

1. 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.

2. Публичные слушания по вопросу об установлении публичного сервитута проводятся в соответствии со статьями 17, 18 настоящих Правил.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться в целях:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 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 (изъятия) водных ресурсов из водных объектов 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 це-

лях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

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

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

5. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Озерского городского округа соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

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

9. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом 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».

ГЛАВА 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 23. Изъятие земельных участков для реализации государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных:

1) с выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) со строительством, реконструкцией, перечисленных в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

2. Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

Статья 24. Основания и условия принятия решений о резервировании зе-

мель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561.

2. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

4. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

5. Решение о резервировании земель должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

6. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

7. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

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

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

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

Глава 9. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 25. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. На основании части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых до-

мов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

5. Проектная документация выполняется в отношении:

1) различных видов объектов капитального строительства;

2) отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

6. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) заданием застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);

2) градостроительным планом земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проектом планировки территории и проектом межевания территории;

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями (в случае, если такое функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения);

5) разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

8. Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (техническим заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

9. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение либо мотивированный отказ в выдаче указанных условий, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков.

10. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного

строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

12. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 26. Выдача разрешений на строительство

1. В соответствии с частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. На территории Озерского городского округа разрешение на строительство выдается администрацией Озерского городского округа. Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В целях получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченный орган по выдаче разрешений на строительство, указанный в части 2 настоящей статьи, заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы

на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

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

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

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

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

схемы, отображающие архитектурные решения;

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

проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного

самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указаный орган осуществляет соответствующую функцию и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

4. В целях строительства, реконструкции, объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи документов.

6. Уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной

документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. Администрация Озерского городского округа по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Челябинской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением

места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15. В разрешение на строительство может быть внесено изменение в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

16. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 27. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. В соответствии с частью 1 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строи-

тельства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденного застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений

в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

8. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 28. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в

процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в части 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

6. В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим

замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

8. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

На территории Челябинской области региональный государственный строительный надзор осуществляет Управление регионального государственного строительного надзора Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

10. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

а) извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3

статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда.

11. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 29. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

1. В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

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

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

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

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капиталь-

ного строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

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

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной

документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

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

8. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

9. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

10. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 30. Государственный строительный надзор

1. В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689, государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами

2. Государственный земельный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели) и гражданами требований, установленных земельным законодательством, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а

также систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения указанных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

3. Специально уполномоченные органы при осуществлении государственного земельного надзора взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

4. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

а) выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

б) порядка переустройства права пользования землей;

в) выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, а также о выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

г) выполнения требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

д) порядка предоставления сведений о состоянии земель;

е) исполнения предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;

ж) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

5. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

а) выполнения обязанностей по рекультивации земель после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных нужд;

б) выполнения требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

в) выполнения требований законодательства Российской Федерации о недопущении использования участков лесного фонда для раскорчевки, переработки

лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек (строительства), распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков;

г) режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов;

д) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

6. Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальные органы осуществляют на землях сельскохозяйственного назначения и земельных участках сельскохозяйственного использования в составе земель поселений надзор за соблюдением:

а) выполнения в соответствии с Федеральным законом «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения, включая мелиорированные земли;

б) выполнения требований по предотвращению самовольного снятия,

перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

в) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

7. К отношениям, связанным с осуществлением государственного земельного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Сроки и последовательность проведения административных процедур при осуществлении государственного земельного надзора устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации

от 16 мая 2011 года № 373.

9. Решения и действия (бездействие) должностных лиц органов, осуществляющих проверки, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Информация о результатах проведенных проверок размещается на официальном сайте органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Часть III. Градостроительные регламенты в части видов

и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Часть II. Карта градостроительного зонирования Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-ГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 10. Карта градостроительно-го зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов

Статья 32. Общие положения об установлении территориальных зон на карте градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов состоит из следующих частей:

Карта градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов;

Карта зон с особыми условиями использования территорий.

2. На Карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов в соответствии с требованиями главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

отображены зоны с особыми условиями использования территории.

2. В соответствии со ст. 34 Градостроитель-

ного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа,

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям автодорог, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. 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.

5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

6. Применительно к каждой территориальной зоне статьей 35 настоящих Правил установлены: основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 33. Виды территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов

1. На карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов установлены следующие виды зон:

1) функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (таблица 1):

Таблица 1

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование функциональной зоны	Краткое описание
1	2	3
В границах земель лесного фонда:		
ЗГЛФ	Зона государственного лесного фонда	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются
ЗГЛ	Зона городских лесов	
В границах земель водного фонда:		
ВФ	Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются
В границах земель сельскохозяйственного назначения:		
СХН	Сельскохозяйственные угодья	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются К сельскохозяйственным угодьям относятся (статья 79 Земельного кодекса Российской Федерации): пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
В границах земель запаса		
ЗЗ	Земли запаса	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются

2) территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты (таблица 2):

Таблица 2

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территориальной зоны	Краткое описание
1	2	3
В границах земель населенных пунктов:		
Н-1	Земли населенных пунктов	Регламенты установлены в Правилах землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа
В границах земель сельскохозяйственного назначения (не относящихся к сельскохозяйственным угодьям):		
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХН-1	Зона коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства	Территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных или иных сельскохозяйственных культур населением, а также для отдыха при соблюдении установленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
СХН-2	Зона сельскохозяйственных производственных объектов	Территории, предназначенные для осуществления производственной хозяйственной деятельности, связанной с разведением аквакультуры.
СХН-3	Зона личных подсобных хозяйств	Территории, предназначенные для размещения личных подсобных хозяйств, с возможностью содержания сельскохозяйственных животных.
Зоны рекреационного назначения		
Р-1	Зона загородных рекреационных объектов	Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов санаторно-курортного лечения и отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территориальной зоны	Краткое описание
1	2	3
В границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий:		
Зоны инженерной инфраструктуры		
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.
И-2	Зона инженерных сооружений специального назначения	Территории, предназначенные для размещения инженерных сооружений специального назначения.
Производственные зоны		
П-1	Зона производственных объектов II класса опасности	Территории, предназначенные для размещения карьеров, промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.
П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности	Территории, предназначенные для размещения промышленных, и коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.
П-3	Зона производственных объектов V класса опасности	
Зона режимных объектов		
ЗР	Зона режимных объектов ограниченного доступа	Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.
ГЗ	Природоохранный зона ограниченного доступа	Территория Восточно-Уральского государственного заповедника. На территории зоны запрещена любая хозяйственная деятельность
Зоны транспортной инфраструктуры		
ТЖ	Зона объектов железнодорожного транспорта	Территории, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железной дороги.
ТА	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории, предназначенные для размещения автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса в пределах полос отвода автомобильных дорог.
ТА-1	Зона объектов автодорожного сервиса	Территории, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса.
Зоны специального назначения		
СП	Зона размещения отходов	Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке отходов потребления и производства.

3) зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны;
- зоны особо охраняемых территорий;
- водоохранные зоны, зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны системы газоснабжения;
- охранные зоны магистральных трубопроводов;
- полосы отвода и охранные зоны железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны режимных объектов.

4. Границы зон с особыми условиями использования территории на Карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов обозначены специальными информационными знаками.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям Озерского городского округа, не входящим в состав населенных пунктов

Статья 34. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов

капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны указываются:

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

4. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков введен в действие Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

5. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного объекта капитального строительства) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и (или) вспомогательных).

6. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),

размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и по заданию на проектирование, если в настоящих Правилах не установлено иное.

9. Настоящими Правилами градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены к отдельным территориальным зонам или к группам территориальных зон в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальная площадь земельного участка;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальная высота зданий, строений и сооружений;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке;
- минимальная доля озелененной территории земельного участка;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке;
- максимальная высота ограждения земельного участка;
- другие показатели, устанавливаемые в отдельных зонах.

Статья 35. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов

Таблица 3

Вид территориальной зоны		Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Код	Наименование	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование	Код
1	2	3	4	5	6	7	8
Зоны сельскохозяйственного использования							
СХН-1	Зона коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства	Садоводство	1.5	Пчеловодство	1.12.	Передвижное жилье	2.4
		Овощеводство	1.3	Магазины	4.4	Коммунальное обслуживание	3.1
		Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	2.1				

Вид территориальной зоны		Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Код	Наименование	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование	Код
1	2	3	4	5	6	7	8
СХН-2	Зона сельскохозяйственных производственных объектов	Рыбоводство	1.13	Охота и рыбалка	5.3.	Причалы для маломерных судов	5.4.
СХН-3	Зона личных подсобных хозяйств	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16			Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.
		Овощеводство	1.3			Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.
		Пчеловодство	1.12.				
		Садоводство	1.5.				
		Питомники	1.17.				
		Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2.				
Зоны рекреационного назначения							
Р-1	Зона загородных рекреационных объектов	Курортная деятельность	9.2.	Магазины	4.4.	Коммунальное обслуживание	3.1.
		Гостиничное обслуживание	4.7.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5.	Бытовое обслуживание	3.3.
		Спорт	5.1			Общественное питание	4.6.
		Природно-познавательный туризм	5.2			Развлечения	4.8
		Охота и рыбалка	5.3			Обслуживание автотранспорта	4.9.
		Общее пользование водными объектами	11.1.			Причалы для маломерных судов	5.4.
Зоны инженерной инфраструктуры							
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание	3.1.				
		Трубопроводный транспорт	7.5.				
		Связь	6.8.				
И-2	Зона инженерных сооружений специального назначения	Специальное пользование водными объектами	11.2.				
		Гидротехнические сооружения	11.3.				

Вид территориальной зоны		Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Код	Наименование	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование	Код
1	2	3	4	5	6	7	8
Производственные зоны							
П-1	Зона производственных объектов II класса опасности	Недропользование	6.1	Обеспечение научной деятельности	3.9	Общественное питание	4.6
		Строительная промышленность	6.6.			Деловое управление	4.1.
		Тяжелая промышленность	6.2.			Здравоохранение	3.4
		Склады	6.9			Обслуживание автотранспорта	4.9
		Коммунальное обслуживание	3.1.				
		Связь	6.8.				
П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности	Строительная промышленность	6.6	Обеспечение научной деятельности	3.9	Общественное питание	4.6
		Тяжелая промышленность	6.2.	Ветеринарное обслуживание	3.10	Деловое управление	4.1.
		Легкая промышленность	6.3.			Обслуживание автотранспорта	4.9.
		Склады	6.9				
		Коммунальное обслуживание	3.1.				
		Связь	6.8.				
П-3	Зона производственных объектов V класса опасности	Тяжелая промышленность	6.2.	Магазины	4.4.	Обслуживание автотранспорта	4.9.
		Легкая промышленность	6.3.	Торговые центры	4.2.	Общественное питание	4.6
		Склады	6.9	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Коммунальное обслуживание	3.1.				
		Связь	6.8.				
		Деловое управление	4.1.				
		Рынки	4.3.				
Зона режимных объектов							
ЗР	Зона режимных объектов ограниченного доступа	Энергетика	6.7			Деловое управление	4.1.
		Связь	6.8.			Автомобильный транспорт	7.2
		Обеспечение обороны и безопасности	8,0.			Обслуживание автотранспорта	4.9
						Общественное питание	4.6
						Здравоохранение	3.4
ГЗ	Природоохранная зона ограниченного доступа	Охрана природных территорий	9.1				

Вид территориальной зоны		Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Код	Наименование	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование	Код
1	2	3	4	5	6	7	8
Зоны транспортной инфраструктуры							
ТЖ	Зона объектов железнодорожного транспорта	Железнодорожный транспорт	7.1				
ТА	Зона объектов автомобильного транспорта	Автомобильный транспорт	7.2	Трубопроводный транспорт	7.5	Обслуживание автотранспорта	4.9
				Связь	6.8.		
ТА -1	Зона объектов автодорожного сервиса	Обслуживание автотранспорта	4.9.			Автомобильный транспорт	7.2
Зоны специального назначения							
СП	Зона размещения отходов производства и потребления	Специальная	12.2			Коммунальное обслуживание	3.1.

Статья 36. Градостроительные регламенты.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХН-1)

1. Параметры видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны СХН-1 применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных)

объединений граждан, здания и сооружения (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Организация территории садоводческого, дачного объединения осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого, дачного объединения.

3. На территорию садоводческого, дачного объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 — не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки — не менее 1 м.

4. По границе территории садоводческо-

го, дачного объединения предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

5. Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

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

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

Минимально разрешенный состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования приведены в таблице 4.

Таблица 4

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	до 100	От 101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1—0,7	0,7—0,5	0,4—0,4
Магазин смешанной торговли	2—0,5	0,5—0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	1,5	1,5-1,0	1,0 и менее

Примечание:

Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.

7. На территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается:

- для улиц — не менее 15 м;
- для проездов — не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: для улиц — не менее 7,0 м, для проездов — не менее 3,5 м.

8. Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования садоводческого, дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м³:

- при числе участков: до 300 — не менее 25;
- более 300 — не менее 60.

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

9. Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

10. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно — от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Устройство ввода водопровода в жилые строения и жилые дома согласно СП 30.13330.2012 допускается при наличии

местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

11. На каждом индивидуальном участке допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1—3 м³, выгребные устройства типа люфт-клозет и надворные уборные, а также одно и двухкамерные септики с размещением от границ участка не менее 1 м.

12. Жилые строения или жилые дома допускается возводить с различной объемно-планировочной структурой. Под жилым строением или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 5.

Таблица 5

№	Параметры	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельных участков:	
1.1.	- для ведения садоводства	0,15 га
1.2.	- для ведения огородничества	0,5 га
2.	Предельные размеры земельных участков для размещения зданий и сооружений общего пользования	В соответствии с таблицей 4
3.	Минимальный отступ:	
3.1.	- от границ соседних земельных участков	- для жилого строения — 3 м; - для постройки, предназначенной для содержания мелкого скота и птицы — 4 м; - для других построек — 1 м; - для стволов деревьев: высокорослых — 4 м, среднерослых — 2 м; для кустарника — 1 м.
3.2.	- от красных линий улиц	- для жилых строений — не менее 5 м; - для хозяйственных построек — не менее 5 м
3.3.	- от красных линий проездов	- для жилых строений — не менее 3 м; - для хозяйственных построек — не менее 5 м
4.	Минимальный отступ зданий и сооружений общего пользования от границ садовых участков	Не менее 4 м
5.	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:	
5.1.	- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
5.2.	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
6.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений:	
6.1.	- для объектов капитального строительства	От уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 метра, до конька скатной кровли не более 13,6 метра, не включая шпили, башни, флагштоки.
6.2.	- для хозяйственных и временных построек	От уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров
8.	Максимальный % застройки земельного участка	40%
9.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории индивидуального земельного участка	2

№	Параметры	Предельные значения
10.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
11.	Тип ограждений земельных участков	-сетчатые или решетчатые. Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества.
<p>Примечания:</p> <p>1. По соглашению с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.</p> <p>2. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда (п.4.3.), должны быть учтены противопожарные расстояния согласно таблице 7.</p> <p>3. Указанные в п. 6 расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>4. Высокорослые деревья - выше 4 метров; среднерослые - до 4 метров.</p>		

14. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в таблице 6.

Таблица 6

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15
Примечание: Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.				

15. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице 6.

Зона сельскохозяйственных производ-

ственных объектов (СХН-2)

1. Параметры видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 19.13330.2011 «Свод правил. Гене-

ральные планы сельскохозяйственных предприятий»; технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 7.

Таблица 7

№	Параметры	Предельные значения
1.	Нормативная плотность застройки	Принимается в соответствии с Приложением В «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий» СП 19.13330.2011
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	Устанавливаются в соответствии с нормами санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, нормами технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России
3.	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	Определяется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 7.1.11. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства)
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	Определяется согласно нормам технологического проектирования
5.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	Не менее 15% площади предприятия, при плотности застройки более 50% - не менее 10%
6.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	8-10 мест на 100 работающих. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м на 1 автомобиль

Зона личных подсобных хозяйств (СХН-3)

1. Параметры видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная класси-

фикация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), Местных нормативов

градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

Таблица 8

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства	0,1 га
2.	Максимальная площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства	0,2 га
3.	Минимальный отступ:	
3.1.	- от границ соседних земельных участков	- для жилого строения – 3 м; - для постройки, предназначенной для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - для других построек - 1 м; - для стволов деревьев: высокорослых - 4 м, среднерослых - 2 м; для кустарника - 1 м.
3.2.	- от красных линий улиц	- для жилых строений – не менее 5 м; - для хозяйственных построек – не менее 5 м
3.3.	- от красных линий проездов	- для жилых строений – не менее 3 м; - для хозяйственных построек - не менее 5 м
4	Максимальная высота зданий, строений и сооружений:	
4.1.	- для объектов капитального строительства	От уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 метра, до конька скатной кровли не более 13,6 метра, не включая шпили, башни, флагштоки.
4.2.	- для хозяйственных и временных построек	От уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров
5.	Максимальный % застройки земельного участка	40%
6.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории индивидуального земельного участка	2

Статья 37. Градостроительные регламенты.

Зоны рекреационного назначения

Зона загородных рекреационных объектов (Р-1)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), Местных нормативов градостроительного

проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. При новом проектировании и реконструкции объектов капитального строительства рекреационных зон должны быть учтены требования СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам».

3. При размещении парков в границах рекреационных зон следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и т. п., имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Расчетные показатели численности единовременных посетителей для парков курортных зон – 50 чел/га, зон отдыха – 70 чел/га.

4. Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы,

вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий.

5. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, следует принимать не менее:

до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) – 500 м;

до автомобильных дорог I, II и III категории – 500 м;

до автомобильных дорог IV категории – 200 м;

до садоводческих товариществ – 300 м.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	Принимается в соответствии с техническими регламентами и п.62 (таблица 11) Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не менее 3 м
3.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	Определяются на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
4.	Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	Не более 5 этажей
5.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	В соответствии с п. 82 (таблица 15) Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области
6.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; - вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
7.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

7. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на открытых автостоянках следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25 (18)* м²;
- автобусов – 40 м²;
- велосипедов – 0,9 м².

* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

8. Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей следует принимать из расчета 5 кв.м. на одного посетителя, а размещаемых на лечебно-оздоровительных территориях - из расчета не менее 8 кв.м. на взрослого и 4 кв.м. для детей.

9. Минимальные расчетные показатели обеспечения зон загородного кратковременного отдыха объектами обслуживания и сооружениями принимаются в соответствии с п. 66 (таблица 13) Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

Зона инженерных сооружений специального назначения (И-2)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры объектов инженерной инфраструктуры определяются по заданию на проектирование

в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Для объектов электроснабжения, газоснабжения и водоотведения устанавливаются санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для объектов водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, Местными нормативами градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	В соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений - 3 м; - для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	По нормам технологического проектирования.
5.	Коэффициент озеленения территории	Не устанавливается

Статья 39. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Зона производственных объектов II класса опасности (П-1)

Зона производственных объектов IV класса опасности (П-2)

Зона производственных объектов V класса опасности (П-3)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;

СНиП 31-04-2001 «Складские здания».

3. В случаях, когда на производственных объектах предусматривается использование труда маломобильных групп населения, следует руководствоваться положениями СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

4. Размещение объектов на территориях залегания полезных ископаемых допускается по согласованию с органами государственного горного надзора, а на площадях залегания общераспространенных полезных ископаемых - в порядке, устанавливаемом законодательством.

5. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для отдельных проектируемых, реконструируемых и действующих предприятий устанавливаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60%;

- св. 300 до 1000 м - 50%;

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к зонам с кодовыми обозначениями П-1, П-2, П-3 приведены в таблице 11.

Таблица 11

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.
2.	Нормативная плотность застройки	Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011
3.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	Устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
4.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений - 3 м; - для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

№	Параметры	Предельные значения
5.	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	- для предприятий II класса опасности - 500 м.; - для предприятий III класса опасности - 300 м.; - для предприятий IV класса опасности - 100 м.; - для предприятий V класса опасности - 50 м.
6.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	По нормам технологического проектирования.
7.	Коэффициент озеленения территории	Не более 15 % от площади земельного участка, но не менее 3,0 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
8.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны режимных объектов

Зона режимных объектов ограниченного доступа (ЗР)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории зоны режимных объектов ограниченного доступа определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Природоохранная зона ограниченного доступа (ГЗ)

Всякая хозяйственная деятельность на территории зоны запрещена. Режим использования регулируется Постановлением СМ РСФСР № 384-20 от 29.04.1966 года «Об организации Восточно-Уральского заповедника на территории Челябинской области».

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)

(в пределах полосы отвода железной дороги)

1. Порядок установления и использования полос отвода железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

2. Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог утверждены Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. № 126.

3. Размещение объектов капитального строительства в границах полосы отвода допускается только по согласованию с уполномоченным органом.

4. В соответствии с п. 77 Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон, отделяющих железнодорожные линии от объектов жилой застройки, следует принимать в зависимости от ширины зоны не менее: до 300 метров - 60 процентов; свыше 300 метров до 1000 метров - 50 процентов; свыше 1000 метров - 40 процентов.

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)

(в пределах полос отвода автомобильных дорог)

1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории.

2. Ширина полос отвода устанавливается в соответствии с СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок и других условий.

3. Порядок установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения устанавливается уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

4. Порядок установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог местного значения устанавливается нормативно-правовым актом органов местного самоуправления Озерского городского округа.

5. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, запрещаются:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных

дорог (за исключением частных автомобильных дорог) на условиях частного сервитута:

а) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций;

б) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации.

5. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной общего пользования местного значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории с учетом минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требований к обеспеченности автомобильных дорог местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с СП 34.13330.2012.

6. Мероприятия по придорожному озеленению автомобильных дорог необходимо проектировать в соответствии с ОДМ 218.011-98 «Методические рекомендации по озеленению автомобильных дорог».

7. Места размещения рекламных конструкций на автомобильных дорогах общего пользования местного значения, их типы и виды определяются схемой размещения рекламных конструкций, разработанной в соответствии с ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» (принята постановлением Госстандарта РФ от 22 апреля 2003 № 124-ст, с изменениями от 30.06.2005, от 24.03.2009).

Зона объектов автодорожного сервиса (ТА-1)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к зоне с кодовыми обозначениями ТА-1 приведены в таблице 12.

Таблица 12

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка объектов автодорожного сервиса	Принимается в соответствии с Приложением № 17 к Постановлению Правительства РФ от 2.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	Устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений - 3 м; - для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды - 0 м.
4.	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
5.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	По нормам технологического проектирования.
6.	Коэффициент озеленения территории	Не нормируется.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зона размещения отходов производства и потребления (СП)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений

и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

2. Определение места строительства объекта размещения отходов производства и потребления осуществляется на основе

специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Минимальные расчетные показатели размеров земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать в соответствии с п. 121 Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области (таблица 13).

Таблица 13

Предприятия и сооружения	Площади земельных участков на 1000 тонн бытовых отходов, гектаров	Размеры санитарно-защитных зон, метров
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия, мощностью, тыс. тонн в год:		
- до 100	0,05	300
- св. 100	0,05	500
Склады компоста	0,04	300
Полигоны	0,02 - 0,05	500
Поля компостирования	0,5 - 1	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Сливные станции	0,02	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000

4. Объекты размещения и обезвреживания отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размер участка объекта размещения и обезвреживания отходов производства определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.

5. Полигоны ТБО проектируются в

соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 02.11.1996.

6. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

В соответствии с п.1.7. Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается.

Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника (биотермической ямы) проводят органы местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.

Размер санитарно-защитной зоны от биотермической ямы до:

жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 метров;

скотопрогонов и пастбищ – 200 метров; автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 метров.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 метров от поверхности земли.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 43. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов, определяется градостроительными регламентами, установленными главой 10 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений определенных настоящей статьей.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являясь несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 7 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий установлены законодательством Российской Федерации, включая:

Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;

Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 04 мая 1999 года №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;

14) ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Назначение водоохранной зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности, с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах, прибрежно-защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается ряд ограничений.

3. Видами запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов являются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых ве-

ществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями водоохранных зон, запрещаются:

1) вспашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных и прибрежно-защитных зон допускается в соответствии с положениями ч.ч. 16, 16.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока.

1) до 10 км - в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;

3) от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м - для уклона до 3 градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особое ценное рыбохозяйственное значение (места

нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

7. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

8. С целью обеспечения права граждан на пользование береговой полосой водных объектов общего пользования, в границах береговой полосы водных объектов общего пользования запрещаются любые виды использования земельных участков, препятствующие передвижению (без использования механических транспортных средств) и пребыванию граждан около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), 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.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

3. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомен-

дуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

7. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

8. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

9. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и обще-

ственного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

10. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

11. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

12. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон

Охранная зона электрических сетей

1. В соответствии с 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» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 14

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 120	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких

и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. Организации, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

5. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления организациями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором России.

6. Отказ организаций, в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

Охранные зоны магистральных трубопроводов

1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов», утвержденным Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9.

2. Охранные зоны устанавливаются (при любом виде их прокладки):

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями,

проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны.

3. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

4. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

5. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим

эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

6. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранных зонах магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

7. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

8. До выдачи разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода производственное подразделение предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующее участок трубопровода, пролегающий в зоне этих работ, выполняет обследование этого участка с целью определения его технического состояния и безопасности, а также уточнения положения трубопровода и всех его сооружений.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования

1. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначаются для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

2. Для автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, придорожные полосы не устанавливаются.

3. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

4. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

5. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

6. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 5 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах площади залегания полезных ископаемых (территории недропользования)

1. Застройка площадей залегания полезных ископаемых регулируется Земельным кодексом Российской Федерации с учетом требований Закона Российской Федерации «О

недрах», Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения о Госгортехнадзоре России.

2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления Государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов Государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

3. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охраны объектов культурного наследия

1. Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законодательством.

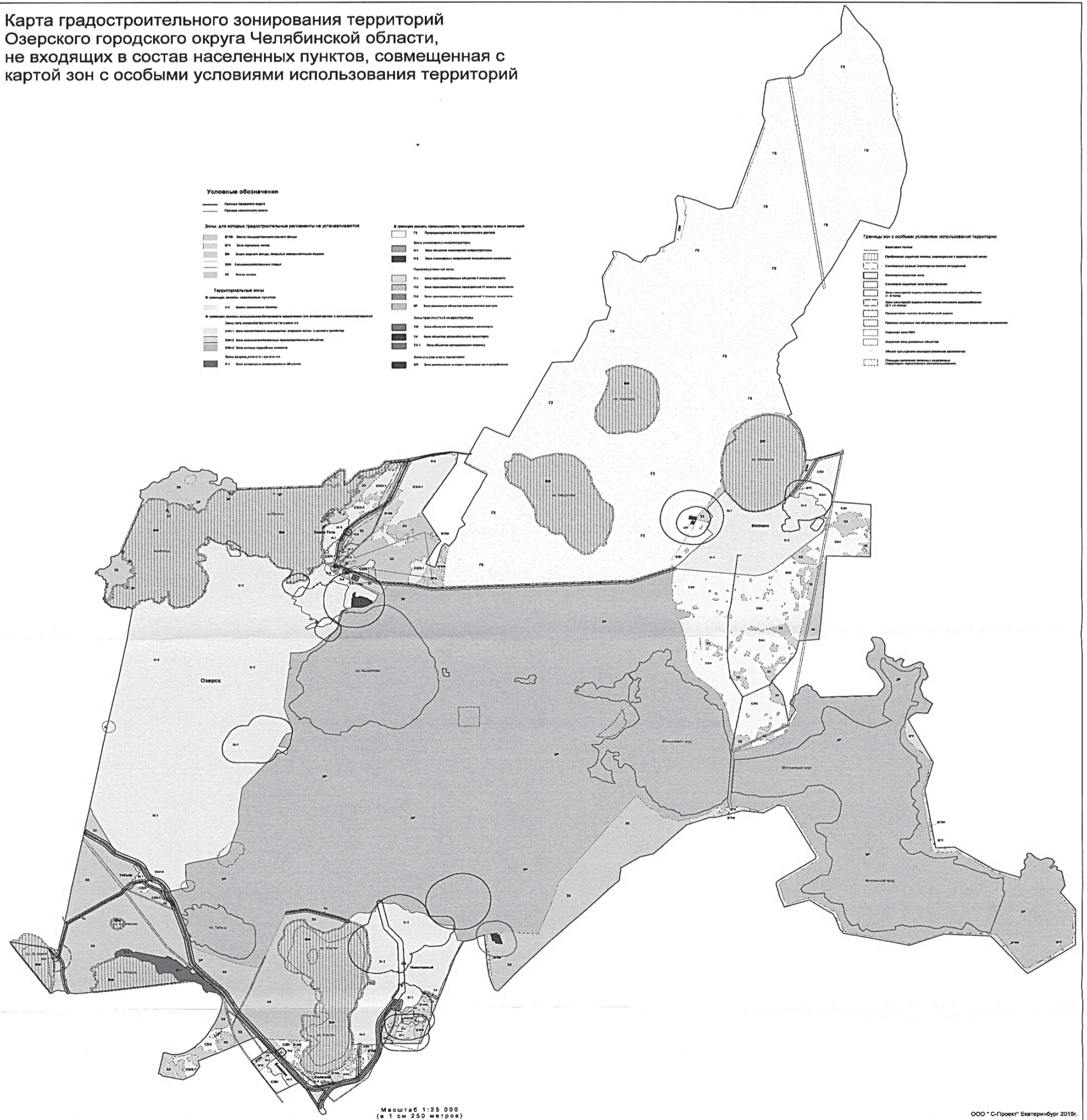
4. В границах территорий объектов археологического наследия земляные, строительные, мелиоративные, работы по использованию лесов и иные

хозяйственные работы разрешаются при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

5. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность

проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Карта градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов, совмещенная с картой зон с особыми условиями использования территорий



О главе администрации Озерского городского округа Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», Уставом Озерского городского округа, Положением о порядке проведения конкурса на замещение должности главы администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов от 26.10.2012 № 175 (с изменениями от 18.06.2015 № 96),

протоколом заседания конкурсной комиссии от 29.09.2015 № 1 Собрание депутатов Озерского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Назначить Щербакова Евгения Юрьевича на должность главы администрации Озерского городского округа Челябинской области из числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса, на срок полномочий Собрания депутатов пятого созыва (до дня начала работы Собрания депутатов нового созыва).

2. Настоящее решение вступает в силу со

дня принятия.

3. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов от 23.09.2015 № 171 «О временно исполняющем полномочия главы администрации Озерского городского округа Челябинской области» со дня вступления в должность Щербакова Е.Ю.

4. Опубликовать решение в газете «Озерский вестник».

**Глава Озерского городского округа
О.В.Костиков.**

Постановление № 33 от 28.09.2015

О внесении изменений в состав комиссии по противодействию коррупции в Озерском городском округе

В связи с кадровыми изменениями,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в состав комиссии по противодействию коррупции в Озерском городском округе, утвержденный постановлением от 10.11.2014 № 32, следующие изменения:

1) исключить из состава комиссии Калинина А.А., Качана П.Ю.;

2) включить в состав комиссии:

- Костикова Олега Вячеславовича, главу Озерского городского

округа в качестве председателя комиссии;

- Полетаева Геннадия Рудольфовича, начальника службы безопасности и взаимодействия с правоохранительными органами администрации Озерского городского округа в качестве секретаря комиссии (по согласованию).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Озерский вестник»

Глава Озерского городского округа О.В.Костиков.

Прочая информация

Информация Контрольно-счетной палаты Озерского городского округа

Проведена плановая проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг Муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад №27 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением физического направления развития воспитанников».

По результатам проверки составлен акт, выдано предписание об устранении нарушений законодательства о размещении заказов.

С материалами проверки можно ознакомиться на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа <http://ozerskadm.ru> в разделе «Контрольно-счетная палата» и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг <http://zakupki.gov.ru>.

Информация Контрольно-счетной палаты Озерского городского округа

В рамках мероприятий по Представлению Контрольно-счетной палаты Озерского городского округа руководителем Муниципального бюджетного учреждения Озерского городского округа «Озерский инновационный центр - бизнес-инкубатор» представлена информация о принятых решениях и мерах.

С информацией о принятых решениях и мерах по Представлению Контрольно-счетной палаты можно ознакомиться на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа <http://ozerskadm.ru> в разделе «Контрольно-счетная палата».

Информация

В целях соблюдения прав и законных интересов граждан, администрация Озерского городского округа информирует о поступлении заявления о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, площадью 0,1198 га (в кадастровом квартале 74:41:0109004), для индивидуального жилищного строительства, в 8 м на юг-запад от ориентира – здание магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Метлино, ул. Центральная, 72а.

Граждане, заинтересованные в предоставлении указанных земельных участков, в течение тридцати дней со дня опубликования настоящего извещения вправе подать заявления (на бумажном носителе, либо в электронном виде) о намерении участвовать в

аукционе по продаже права заключения договоров аренды данных земельных участков.

Заявления могут направляться в администрацию Озерского городского округа в сроки, указанные в публикации, размещенной 25.09.2015 на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» ozerskadm.ru и на сайте torgi.gov.ru, по адресу: 456780, Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, 30а, каб. 117 (на бумажном носителе), либо в электронном виде в интернет-приемную администрации Озерского городского округа (E-mail: all@ozerskadm.ru). График работы администрации Озерского городского округа: понедельник – четверг: с 8:30 до 17:42, пятница: с 8:30 до 16:42 (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00).