***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

***ХЛЕПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЫЧЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ***

1. ВВЕДЕНИЕ

Территориальное планирование Хлепенского СП осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Хлепенского СП (далее по тексту Генерального плана) и внесения в него изменений. Генеральный план разработан в соответствии с заданием, утвержденным Главой Сычевского района Смоленской области и Градостроительным кодексом Российской Федерации. В Генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе Генерального плана Хлепенского СП выделены следующие временные сроки его реализации:

* **первая очередь** Генерального плана, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана - **2015 год.**
* **расчетный срок** Генерального плана, на который рассчитаны  основные проектные решения Генерального плана - **2030 год;**
* **перспектива –**срок, на который рассчитаны все проектные решения  Генерального плана**-2040 год;**

Генеральный план конкретизирует решения, принятые на стадии разработки Схемы территориального планирования Смоленской области и  Схемы территориального планирования Сычевского района, содержит практические предложения, направленные на достижение устойчивого развития поселения, которое предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и повышение инвестиционной привлекательности территории.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок  являются основанием для разработки документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки.

Генеральный план состоит из текстовых и графических материалов и электронной версии проекта.

В состав генерального плана входят «Материалы по обоснованию проектных решений» (Обосновывающая часть) и «Положения о территориальном планировании» (Утверждаемая часть).

Текстовые материалы по обоснованию проектных решений  формируются по основным направлениям разработки генерального плана и включают в себя следующие разделы:

1)     Введение. Основные направления градостроительного развития;

2)     Комплексная оценка природно-ресурсного потенциала.

3)     Комплексная оценка социально-экономического потенциала;

4)     Стратегическая оценка туристско-рекреационного ресурса территории;

5)     Развитие инженерно-транспортной инфраструктуры;

Графические материалы собраны в альбом и включают в себя следующие чертежи:

* Схема о современном использовании территории в масштабе 1:25000;
* Предложения по территориальному планированию в масштабе 1:25000;
* Схема ограничений использования территории по экологическим и иным требованиям в масштабе 1:25000;
* Схема размещения инвестиционных площадок и объектов капитального строительства в масштабе 1:25000;
* Схема инженерной и транспортной инфраструктуры 1:25000;
* Схема функциональных зон, административных границ территорий и земель 1:25000;
* Схема факторов риска возникновения природных и техногенных чрезвычайных ситуаций в масштабе 1:25000;
* Схема развития туризма в масштабе 1:25000

Генеральный план Хлепенского СП разработан генеральным проектировщиком – НКО «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий»

Право разработки генерального плана Хлепенского СП было определено в результате конкурса, проведенного в 2009 году, победителем которого стал НКО «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий».

Реализация Генерального плана Хлепенского СП осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации генерального плана сельского поселения, которые утверждаются Главой Хлепенского СП в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана Хлепенского СП.

**Авторский коллектив выражает признательность за плодотворную работу при разработке Генерального плана:**

* Главе Хлепенского СП Гусевой В.И**.**;
* Главному архитектору Сычевского района Салук В.И.
* Департаменту  Смоленской области по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству;
* Департаменту дорожного хозяйства и транспорта Смоленской области;
* Департаменту Смоленской области по лесному хозяйству;
* Департаменту Смоленской области по культуре;
* Департаменту Смоленской области по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания;
* Хуторянскому Б.Ю. и ООО «Аврора».

**Область применения**

Настоящие Положения Генерального плана предназначены для использования:

ü     федеральными органами исполнительной власти,

ü     органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации,

ü     органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий и использование земель для градостроительной деятельности,

ü     органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности,

ü     организациями,  независимо от организационно-правовой формы,

ü     индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации.

**Общие сведения о Хлепенском сельском поселении.**

**Историческая справка.**

Хлепенское сельское поселение расположено на северо-востоке Смоленской области, входит в состав Сычевского района. Хлепенское СП граничит на востоке и северо-востоке - с Гагаринском районом, на северо-западе  – с Вараксинским СП. На западе и юге граничит с Субботниковским СП и Никольским СП. Площадь поселения составляет 4652 км2. На 01.06.2009 г. на территории поселения проживает 263 чел.

Численность постоянно проживающего населения в населенных пунктах Хлепенского СП по состоянию на 2007 г. представлена в **Приложении 1.**

В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Смоленской области, регламентирующим вопросы местного самоуправления, д. Хлепень является административным центром Хлепенского сельского поселения, которое входит в состав Сычевского района. На территории сельского поселения осуществляется местное самоуправление, принят Устав, действуют выборные всеобщим голосованием граждан, проживающих на территории сельского поселения органы исполнительной и представительной власти.

1 января 2006 года, на базе администрации Хлепенского сельского округа муниципального образования «Сычёвский район» Смоленской области, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-Ф3 « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», образовано муниципальное образование- Хлепенское сельское поселение Сычёвского района Смоленской области, наделённое в соответствии с областным законом от 20 декабря 2004 года № 106-3 «О наделении статусом муниципального района муниципального образования «Сычёвский район» Смоленской области, об установлении границ муниципальных образований, территории которых входят в его состав, и наделении их соответствующим статусом»

статусом сельского поселения, в границах которого местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Официальное наименование муниципального образования - Хлепенское сельское поселение Сычёвского района Смоленской области.

Первоначальное название с 1929-1976 г.г.- Петраковский сельский Совет депутатов трудящихся и его исполнительный комитет.

С 1977-1991 гг. - Хлепенской сельский Совет народных депутатов и его исполнительный комитет.

С 29декабря 1991 года по 13 октября 1993 года - Хлепенской сельский Совет и Хлепенская сельская администрация.

С 14 октября 1993 года по 11 февраля 1999 года Хлепенская сельская администрация.

С 11 февраля 1999 года по 31 декабря 2002 года - Администрация Хлепенского сельского округа Сычёвского района Смоленской области.

С 1 января 2003 года - 31 декабря 2005 года - Администрация Хлепенского сельского округа муниципального образования «Сычёвский район» Смоленской области,согласно Устава муниципального образования «Сычёвский район» Смоленской области.

С 1 января 2006 года - муниципальное образование Хлепенское сельское поселение Сычёвского района Смоленской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Основными целями территориального планирования Хлепенского СП являются: обеспечение устойчивого развития сельского поселения, путем создания благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечения экологической безопасности, сохранение природного и культурного наследия.

В результате анализа и оценки сложившейся ситуации, были сформулированы **основные цели** устойчивого развития Хлепенского сельского поселения:

* Обеспечить устойчивое социально-экономическое развитие сельского поселения, его производственного потенциала; возможность трудоустройства и выбора мест приложения труда.
* Обеспечить комфортную, отвечающую современным социальным стандартам и потребностям населения среду проживания. Повысить уровень и качество жизни и улучшить обслуживание,  воспитание, образование и охрану здоровья жителей.
* Обеспечить улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повысить их уровень благоустройства.
* Обеспечить сохранение и реабилитацию объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения.

**Основная задача** территориального планирования Хлепенского СП - организация разумного баланса в части планировочных, коммуникационных, социальных, промышленных, экологических и других предложений, обеспечивающих развитие поселения в целом, с учетом экономико-географического положения, особенностей сложившейся планировочной организации территории, накопленного экономического потенциала.

**Для решения основной задачи необходимо:**

* Создание благоприятной среды жизнедеятельности;
* формирование единого природно-экологического каркаса в системе Сычевского района как базиса для позитивного экологизированного развития.
* обеспечение рационального использования территорий населенных  пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
* разработка функционального зонирования территории Хлепенского СП с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;
* разработка предложений по формированию инвестиционных площадок, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
* эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;
* надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план Хлепенского сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.    ВЫВОДЫ КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ

Для решения задач территориального планирования проведен анализ использования территории сельского поселения по всем основным параметрам. Подробно  результаты анализа изложены в разделах:

I.Введение. Основные положения градостроительного развития

II. Комплексная оценка природно-ресурсного потенциала;

III. Комплексная оценка социально-экономического потенциала;

IV. Стратегическая оценка туристско-рекреационного ресурса территории;

V. Развитие инженерно-транспортной инфраструктуры;

Обобщенные выводы анализа территории представлены ниже.

Погодно – климатические, инженерно- геологические, почвенные условия, а также наличие лесных ресурсов и густой гидрографической сети создают благоприятные условия для хозяйственного и градостроительного освоения территории.

Экологическое состояние территории не вызывает особых опасений при проведении мероприятий, направленных на решение  возникающих экологических проблем связанных с загрязнением воздушного и водного бассейна, санитарной очисткой и процессом дальнейшего обмеления мелких рек.

В Хлепенском СП наблюдается отрицательная динамика численности постоянного населения, тип возрастной структуры населения - регрессивный.

Развитие социальной инфраструктуры Хлепенского СП достаточно для обеспечения населения минимальным набором первичных и периодических видов услуг. Однако требуется выполнение комплекса мероприятий для приведения социальной сферы и условий жизни населении к государственным социальным стандартам.

Выгодное экономико-географическое положение, а также наличие свободных земельных ресурсов для размещения новых производств  способствует реализации экономического потенциала муниципального образования. При этом крайне необходимо развитие малого предпринимательства, модернизация существующих производств на основе внедрения современных технологий, а также повышение инвестиционной активности.

Достаточно  развитая планировочная структура  позволяет осуществлять хозяйственную деятельность,  используя  практически весь территориальный ресурс.

Наличие богатых ландшафтов, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий позволяет расширить спектр туристического потенциала с определением наиболее перспективных   видов туризма: познавательного, спортивного, экологического, сельского, событийного и религиозного.

Прохождение по территории поселения автодороги «Вязьма – Сычевка – Зубцов» значительно увеличивает ресурсный потенциал территории.

Дальнейшее развитие транспортной сети поселения является актуальной задачей. Современное состояние автомобильных дорог требует активных действий по приведению их к нормативным требованиям.

На территории поселения отсутствуют объекты повышенной опасности, как природного,  так и техногенного характера способные создать условия для возникновения ЧС со значительным количеством жертв и материальным ущербом. Объекты народного хозяйства и территории населенных пунктов не попадают в зоны затопления. Размещение новых объектов капитального строительства возможно при обязательном выполнении требований нормативных актов ГОЧС.

Обеспечение пожарной безопасности поселения осуществляется пожарной частью № 44, размещенной в Сычевском городском поселении. Для выполнения требований технических регламентов по пожарной безопасности необходимо строительство и обустройство пожарных водоемов и подъездов к ним во всех населенных пунктах поселения.

**Выводы:**

Территория благоприятна для активной градостроительной деятельности.  Основные усилия администрации должны быть направлены на совершенствование существующей системы расселения при активном освоении туристического ресурсного потенциала, совершенствовании транспортной системы. Решение этих задач требует формирования новых инвестиционных площадок и проектов жилищного, рекреационного  и промышленного освоения.

При этом, точками роста территории должны стать населенные пункты д. Хлепень, д. Благуша, д. Аристово. Зоной активного градостроительного освоения первого порядка - территория вдоль автодороги «Вязьма – Сычевка – Зубцов»; второго порядка -  вдоль берега Вазузского водохранилища (см. схему инвестиционных площадок).

В современных условиях возможны три основных сценария развития территории:

1. **Развитие по стагнационному сценарию.**

Стагнационный сценарий представляет собой развитие территории в условиях выживания, отсутствия инвестиций и продолжающегося мирового и государственного кризиса. При этом усилия администрации и инвесторов должны быть приложены к сохранению существующего объема производства, поддержки существующего состояния социально-бытовой сферы и инженерно-транспортной инфраструктуры. Данный вариант практически не предполагает дальнейшего развития селитебных и промышленных зон.

1. **2.     Развитие по умеренному сценарию.**

Умеренный сценарий развития возможен при выходе государства из кризиса и медленных темпах роста экономики, ВВП с неопределенными экономическими перспективами. При данном варианте развития прогнозируется незначительное повышение деловой активности, востребованность территории для развития малого предпринимательства и жилищного строительства. Возможно умеренное развитие туристического потенциала и возрастание потребности в территориях рекреационного назначения.

1. **3.     Развитие по  оптимистическому сценарию.**

Предусматривает ближайший выход мировой экономики и экономики России из кризиса с интенсивным ростом промышленного производства и соответствующим развитием всех отраслей народного хозяйства. Этот сценарий позволит реализовать все возможные инвестиционные площадки и проекты, определенные документом территориального развития на расчетный срок действия.

**Однако в настоящее время не представляется возможным точно определить сценарий развития, что вызывает необходимость проведения интенсивного мониторинга генплана с уточнением сценария.**

**Тем не менее, определение прогнозных параметров во избежание ошибок производилась по третьему варианту развития.**

**РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ      СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Основным фактором, определившим формирование существующей планировочной структуры Хлепенского сельского поселения, является его географическое положение.

Градостроительный каркас, сформированный на протяжении многих этапов развития данной территории, соответствует характеру сложившейся традиционной системы расселения и представлен сельскими населенными пунктами - деревнями, застроенными, в основном, жилыми образованиями с преимущественной усадебной застройкой.

Комплексная оценка экономического и территориального потенциала поселения предполагает рассмотрение части территорий для перевода их из земель сельскохозяйственного назначения, но неэффективно использующихся в настоящее время, в категорию земель населенных пунктов.

Современная система расселения на территории поселения формируется исторически сложившимися землями трех деревень и прилегающих к ним землям и носит очаговый характер.

Близкое расположение районного центра – Сычевского городского поселения, обуславливает интенсивное развитие «маятниковой» миграции с трудовыми, культурно-бытовыми и рекреационными целями. И как следствие, планировочная структура имеет высокий потенциал своего развития.

Исторически сложившееся расселение в сельской местности, его территориальная структура не в полной мере соответствует изменившейся социально-экономической ситуации.

**Функциональное зонирование территории сельского поселения.**

Функциональное зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории поселения, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в Генеральном плане Хлепенского сельского поселения функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

Для разработки зонирования использован  принцип историко-культурного и  экологического приоритета принимаемых решений:

* **сохранение объектов историко-культурного наследия**
* **размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений**
* **развитие системы зеленых насаждений и рекреационных территорий**
* **разработка градостроительных мероприятий по снижению негативного воздействия источников загрязнения окружающей среды.**

Проектное функциональное зонирование территории поселения предусматривает:

* **Преемственность в назначении функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической, санитарно-гигиенической и  технической безопасности, эффективному и рациональному использованию территорий сельских поселений;**
* **Развитие общественно-деловых и рекреационных зон;**
* **Резервирование территорий для перспективного градостроительного развития сельского поселения. Проведение ряда необходимых изменений в зонировании территории:  увеличение в балансе территории сельского поселения  площади многофункциональных зон - общественно-жилых,** **общественно-деловых, производственно-деловых и пр.**

**См. «Карта (схема) функциональных зон, административных границ, границ территорий и земель»**

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны ОКН, заповедных зон; санитарные, защитные и санитарно - защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников водоснабжения);

- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

***(См. Схема ограничений по экологическим и иным требованиям)***

Зоны с особыми условиями использования должны ***отображаться*** на схемах генерального плана на основании представленных заказчиком ***утвержденных проектов зон***(ответственными за разработку и утверждение границ зон с особыми условиями использования являются территориальные подразделения федеральных органов исполнительной власти; соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации). В данном случае границы предполагаемых зон с особыми условиями использования территорий не определены соответствующими проектами. В генеральном плане сельского поселения границы этих зон отображаются в соответствии  с действующими нормативными документами.

В настоящее время на территории поселения выделены следующие ***функциональные зоны:***

* зону сельского строительства, включающую территории сельских населенных пунктов;
* производственную зону развития сельского хозяйства - сельскохозяйственные территории, включающие земли сельхозпредприятий, крестьянских фермерских хозяйств, садоводческих некоммерческих товариществ и т.д.;
* производственную зону развития лесохозяйственного комплекса (лесные территории);
* производственную зону объектов промышленности;
* зону развития объектов коммунального назначения;
* зону преимущественного рекреационного использования – лесопарковая часть зеленой зоны, зоны отдыха, сложившиеся на реках Вазуза (Вазузское водохранилище), Городня;
* зоны развития транспортных, промышленных и коммунально-складских территорий;
* зоны с особыми условиями использования;

**РАЗВИТИЕ СЕЛИТЕБНЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН**

В новом плане территориального развития Хлепенского сельского поселения предложены два основных стратегических направления развития:

1. Развитие населенных пунктов и, в первую очередь центра поселения д. Хлепень внутри существующей черты населенных пунктов за счет внутренних резервов.

2. Расширение территорий населенных пунктов после исчерпания внутренних территориальных резервов за счет прилегающих земель сельскохозяйственного назначения.

Внутри населенных пунктов резервами территории для строительного развития являются земли, используемые в настоящее время под огороды, выпасы, неудобицы. Необходимость в расширении территорий населенных пунктов, и в первую очередь центра поселения д. Хлепень, обусловлена недостаточностью имеющихся свободных или неэффективно используемых территорий в пределах черты населенных пунктов. Это нужно для выхода на прогнозируемые показатели обеспечения оптимального баланса распределения территории населенных пунктов между основными функциональными зонами: селитебной, производственной, коммунально-складской, внешнего транспорта, рекреационной и др.

Структура размещения объектов социального и торгово-бытового обслуживания в указанных районах нового жилищного строительства должна определяться в последующих этапах разработки градостроительной документации (в составе проектов планировки).

Одной из составляющих инвестиционной привлекательности сельского поселения является наличие различных площадок для строительства,  возможность вариантного решения вопросов освоения их в зависимости от конъюнктуры спроса и возможности инженерного обеспечения их  последовательности формирования и развития транспортной и инженерной инфраструктур.

**РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН**

Генеральный план предусматривает планомерный переход от хаотичного размещения промышленных предприятий на территории поселения в целом и на территориях населенных пунктов в частности к формированию промышленных кластеров  и промышленных зон. Это приведет к значительному сокращению территорий санитарно-защитных зон, уменьшению  протяженности инженерных сетей, подъездных путей.

Развитие производственного комплекса сельского поселения предполагает:

ü     модернизацию промышленных предприятий на основе применения новейших технологий и современного оборудования при совершенствовании функционально-планировочной организации сохраняемых производственных зон;

ü     комплексное благоустройство, озеленение производственных территорий, улучшение состояния окружающей среды, обеспечение на действующих предприятиях требований экологических нормативов, сокращение разрешенных санитарно-защитных зон.

**РАЗВИТИЕ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН**

Развитие природно-рекреационных территорий предполагается на основе благоустройства существующих парков, лесных и лесопарковых массивов, а также поиска территорий с подходящими характеристиками и рекомендации их в качестве инвестиционных площадок для размещения рекреационно-туристических зон (см. **Приложение 2,**«Карта размещения инвестиционных площадок и объектов капитального строительства»). Генеральным планом предусмотрено устройство новых парковых и спортивно-парковых территорий в населенных пунктах; благоустройство долин рек и ручьев; создание территорий охраняемого ландшафта и экологического туризма на природных пойменных территориях; благоустройство и строительство спусков к воде, устройство прогулочных и обслуживающих зон.

**РАЗВИТИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

В настоящее время состояние сельских населенных пунктов Хлепенского СП во многом характеризует ситуацию, аналогичную для большинства сельских населенных пунктов Российской Федерации. Среди основных проблем, присущих большинству сельских населенных пунктов, можно назвать несколько основных:

* Проблемы демографического характера, превышение смертности над  рождаемостью, низкий процент трудовой занятости населения.
* Недостаточная обеспеченность населенных пунктов объектами, в первую очередь, социально-бытовой инфраструктуры, и, во-вторых, общественно-деловой инфраструктуры;
* Проблемы в сфере инженерно-транспортного обеспечения, что характеризует неудовлетворительное состояние дорог и инженерных сетей. Не ко всем населенным пунктам есть подъезды, т.е. доступность к ним весьма затруднена.

Устойчивое развитие населенных пунктов Хлепенского СП – одна из наиболее приоритетных задач генерального плана. При последующих стадиях проектирования для сельских населенных пунктов рекомендуется учитывать следующие архитектурно-планировочные мероприятия:

* Организация новых жилых зон с малоэтажной застройкой для создания сомасштабной человеку окружающей среды.
* Создание нового или благоустройство существующего общественно-делового центра как ***композиционного центра населенного пункта***.
* Создание композиционной связи между существующими и проектируемыми градостроительными акцентами;
* Систематизация транспортной схемы;
* Освоение территорий с выразительным ландшафтом для развития рекреационной зоны;
* Благоустройство и реконструкция существующих парковых зон;
* Обустройство свободных территорий поселения для занятий физкультурой и спортом.

 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

При разработке мероприятий максимально учитывались конкретные проблемы и интересы Хлепенского сельского поселения. Система мероприятий по реализации поставленных целей развития сельского поселения включает основные направления, с учетом первоочередных мероприятий, которые включают разработку правил землепользования и застройки сельского поселения, подготовку документации по планировке территорий.

Также первоочередными мероприятиями является, разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и других зон с особыми условиями использования территорий.

**Мероприятия по территориальному развитию и сроки их реализации  основаны на суммарной оценке факторов и** **изложены в Таблице 1.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | **Наименование мероприятия** | | **Срок выполнения** | | **Примечание** |
| ***1. Улучшение демографической ситуации*** | | | | | | |
| **1.1.** | | Повышение уровня рождаемости и сокращение потерь населения в результате преждевременной смертности | | до2030 г. | |  |
| **1.2.** | | Улучшение здоровья населения, в том числе и репродуктивного | | до2030 г. | |  |
| **1.3.** | | Привлечение мигрантов на территорию муниципального образования | | до2019 г. | |  |
| ***2. Занятость населения*** | | | | | | |
| **2.1.**                    **2.2.** | | Формирование интегрированной системы различных типов комплексов и центров обслуживания населенных пунктов и  создание условий для развития коммерческой деятельности в сфере обслуживания населения, как источника расширения мест приложения труда, пополнения доходов населения.    Создание в сельском поселении новых рабочих мест и привлечение инвестиций с помощью развития сельского хозяйства, малого предпринимательства и туризма. | | до2019 г.                    до2019 г. | |  |
| ***3. Улучшение жилищных условий*** | | | | | | |
| **3.1.** | | Новое жилищное строительство, реконструкция, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда, повышение доступности жилья в рамках целевых программ:  -    «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»,  -     «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда» ФЦП “Жилище” на 2002-2010 годы | | До2030 г. | |  |
| **3.2.** | | Стимулирование частного предпринимательства в сфере ремонта, реконструкции, нового малоэтажного строительства | | До2030 г. | |  |
| ***4. Развитие социальной инфраструктуры*** | | | | | | |
| **4.1.** | | Необходима реструктуризация образовательных учреждений (т.к.  существующие здание школы, а также детского дошкольного учреждения по нормативам СНиП запроектированы на большее число мест, чем посещает фактически, таким образом, везде есть свободные места). | | До2018 г. | |  |
| ***5. Экономическое развитие*** | | | | | | |
| **5.1.** | Дальнейшее развитие сельскохозяйственного комплекса на территории поселения (ООО «Аврора»); | | До2018 г. | |  | |
| **5.2.** | Развитие малого предпринимательства (возможно создание фермерских хозяйств, а также предприятий по предоставлению различных услуг (придорожный сервис, торговля и тп)); | | До2030 г | |  | |
| **5.3.** | Развитие туризма | | До2030 г. | |  | |
| **5.4.** | Формирование инвестиционно - привлекательного имиджа муниципального образования. | | До2018 г. | |  | |
| ***6. Снижение вредных выбросов в воздушный бассейн:*** | | | | | | |
| **6.1.**      6.1.1.      6.1.2    **6.2.**                **6.3.**            **6.4.**        **6.5.**    **6.6.** | **1.** Озеленение и благоустройство населенных пунктов (д.Хлепень ),    Создание сплошных лесозащитных полос вдоль автомагистралей:    Остальные населенные пункты.    Организация работы по проведению предприятиями и организациями инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления проектов ПДВ и получения в итоге разрешения на выброс.      Организация работы по понуждению собственниками разработки проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов.    Разработать мероприятия по организации мониторинга загрязнения атмосферного воздуха.    Организация мониторинга.    Реализация мероприятий по устранению выявленных нарушений . | | | 2010-2015      На расчётный срок    2010-2020                2010-2015            2010        2010    2010-2015 | | Администрация поселения    Организация ответственная за эксплуатацию      Совместно с Росприроднадзором              Совместно  с Роспотребнадзором |
| ***7. Снижение вредных сбросов в водный бассейн:*** | | | | | | |
| **7.1.**                **7.2.** | Организация работы по оформлению предприятиями и организациями проектов НДС (проект нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ и микроорганизмов в водные объекты) и получения в итоге разрешения на сброс.    Организация водоохранных зон и прибрежных полос водотоков, обозначения их на местности, организация контроля за соблюдением их режима | | | 2010-2011              2010-2017 | | Отдел водных ресурсов Смоленской области        --//-- |
| ***8. Совершенствование инженерных и прочих систем в соответствии с требованиями по охране окружающей среды:*** | | | | | | |
| **8.1.** | Строительство сооружений биологической очистки:  проектирование и дальнейшее строительство очистных сооружений и сетей канализации: д. Хлепень | | | 2010-2020 | | В зависимости от переданных полномочий |
| **8.2.** | Формирование современной, экологически безопасной системы сбора, удаления и утилизации ТБО | | | 2010-2013 | | Заказать генеральную схему |
| **8.3.** | разработка плана мероприятий по ликвидации источника повышенной безопасности (скотомогильники сиб. язвы) и реализации его на первую очередь Генерального плана. | | | Первая очередь | | Совместно с местным подразделением МЧС Ветнадзора и УВД. |
| ***9. Повышение эффективности использования природных ресурсов*** | | | | | | |
| **9.1.** | Разведение и выращивание  в системе искусственно создаваемых прудов товарного карпа, толстолобика, карася имеет неоспоримую перспективу. Это большой резерв для восполнения нехватки рыбного продукта в целом. При норме потребления 40 кг/год жители ее потребляют всего 18 кг/год на душу населения. | | | На перспективу | | Необходим поиск инвесторов и создание условий для инвестиционной привлекательности |
| **9.2.** | Наличие запасов торфа   позволяет организовать его переработку в органические удобрения | | | На перспективу | | Необходим поиск инвесторов и создание условий для инвестиционной привлекательности |
| ***10. Модернизация и повышение надежности инженерно-технической инфраструктуры*** | | | | | | |
| **10.1.** | Проектирование новых и сохранение работоспособности и функциональной надежности действующих систем инженерного обеспечения, с учетом роста объемов ремонтно-строительных работ и поэтапный подъем уровня инженерной обеспеченности населенных пунктов поселения основными видами инженерного оборудования:  ***Газоснабжение***  1.строительство от ГРС Сычевка (Р=0.6 МПа) межпоселкового газопровода Хлепень - Никольское.  2.газификация населённых пунктов согласно программе Газпрома  ***Электроснабжение***  1.реконструкция трансформаторных подстанции в населенных пунктах д. Хлепень, д.Аристово, д. Благуша 2.реконструкция изношенных сетей 35, 10 кВ.  3.модернизация, реконструкция трансформаторной подстанции ПС 35/10Аврора.  ***Водоснабжение,водоотведение.***  1.Капитальный ремонт водопроводных сетей в д. Хлепень, д. Благуша, д.Аристово.    2.проектирование и строительство системы канализации и ОСК д. Хлепень.    3.Определение месторасположения и устройство локальных сооружений очистки сточных вод.    4.Проектирование и строительство (монтаж) систем водоснабжения, хозяйственно-бытового водоотведения, канализования  в населенных пунктах численностью порядка 300 человек    ***Телефонизация.Интернет****.*  замена существующих координатных АТС на цифровые.  развитие доступа в Интернет ***Телевидение***  полный переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB,***Радиофикация***  полный переход на УКВ ЧМ вещания в селах. | | | 2010-2015          2010-2030      2010-2015        2010-2030      2010-2012        2010-2015          2010-2030          2010-2020        2012-2030                2010-2015        2010-2015      2010-2015 | |  |
| ***11. Совершенствование транспортной инфраструктуры*** | | | | | | |
| **11.1.** | Новое строительство, реконструкция и модернизация сети улиц и дорог и ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем в населённых пунктах :  Д. Хлепень (проезд от магазина до Петрова)  Д Хлепень (от моста на Аристово до карьера) | | | 2009-2015  2012-2020 | |  |
| **11.2.** | Устройство автостоянок для туристского транспорта, а также объектов придорожного сервиса в населенных пунктах расположенных вдоль автодороги областного и значения в д.Хлепень, | | | 2010-2020 | |  |
| ***12. Сохранение объектов культурного наследия и восстановление  архитектурно-пространственной среды*** | | | | | | |
| *Так как на этапе разработки генерального плана поселения объекты культурного наследия не включены в государственный реестр ОКН, и отсутствуют утвержденные в установленном порядке проекты зон охраны и границы территории этих объектов, на чертежах ГП границы территории объектов культурного наследия были нанесены  условно. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-РФ ст.21 п.6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах,****отображаются****: ...границы территорий объектов культурного наследия.*  *Это предполагает наличие утвержденных границ.*  ***Одними из первоочередных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия является:***  *-включение объектов в государственный реестр объектов культурного наследия;*  *-разработка проекта границ территории объектов культурного наследия. (В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ );*  *-разработка зоны охраны объектов культурного наследия (В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ ст.34 п.3****Границы зон охраны****объекта культурного наследия режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании****проекта зон охраны****объекта культурного наследия);*  *-утверждение зоны охраны объекта культурного наследия (Обязательно заключение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Федеральным Законом №73-ФЗ);*  *-внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки в соответствии с утвержденными проектами.* | | | | | | |
| **12.1.** | | Разработка градостроительных концепций восстановления исторической среды в д. Хлепень, д. Аристово, д. Благуша | | 2010-2013 | |  |
| **12.2.** | | Совместно с субъектом федерации – Смоленской областью -  разработать  «Проекты зон охраны памятников истории и культуры Хлепенского сельского поселения».  По  его результатам, в случае необходимости, внести соответствующие изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Хлепенского сельского поселения; | | 2010-2013 | |  |
| **12.3.** | | Реставрация или восстановление объектов культурного наследия в соответствие с разработанными и утвержденными мероприятиями в д. Хлепень, д. Аристово, д. Благуша | | 2010-2020 | |  |
| **12.4.** | | Сохранение и благоустройство следующих объектов культурного наследия:  - братская могила воинов Советской Армии, погибших в 1941-43 гг. в боях с немецко-фашистскими захватчиками (д.Аристово)  - обелиск в честь воинов, освободивших район от немецко-фашистских захватчиков (сев.-зап. Д.Аристово)  - памятный знак 20, 30, и 31 армиям, сражавшимся на Западном фронте и освобождении территории района (д.Жеребцово). | | 2010-2012 | |  |
| ***13. Повышение социально-экономической и градостроительной эффективности использования территорий*** | | | | | | |
| **13.1.** | | Разработка и утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения | | 2010 | |  |
| **13.2** | | Разработка документации по планировке территорий для д. Хлепень, д. Аристово, д. Благуша | | 2009-2012 | |  |
| ***14. Эффективное и качественное использование туристско-рекреационного потенциала сельского поселения*** | | | | | | |
| **14.1.** | | Определение приоритетных направлений развития туризма в сельском поселении. | | 2009-2010 | |  |
| **15.2.** | | Формирование центра сельского поселения – д. Хлепень – с развитой социальной инфраструктурой ориентированной на обслуживание туристов и отдыхающих (гостиницы, кафе, место проведение ярмарок, производство сувениров и т.п). Возможно создание многофункциональных общественных центров в д. Хлепень, д. Аристово, д. Благуша | | 2010-2015 | |  |
| ***15. Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.*** | | | | | | |
| **15.1.** | | Оборудование участков дорог с твердым покрытием, шириной3,5 метрови разворотной площадкой для подъезда пожарной техники к существующему водоему с целью забора воды для пожаротушения в  д. Хлепень | | 2009-2012 | | Необходимо определить место данных участков и  составить план мероприятий по их устройству. |
| **15.2** | | Строительство пожарных водоемов:  д. Аристово, д. Благуша | | 2010-2030 | | Необходимо определить место пожарных водоемов и составить план мероприятий по их устройству. |
|  |  |  |  |  |  |  |

**5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

На территории Хлепенского сельского поселения ***пожаровзрывоопасных объектов\* нет.***

\*(опасными производственными объектами считаются объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - пожаровзрывоопасные объекты)).

***При размещении в дальнейшем*** пожаровзрывоопасных объектов необходимо учитывать, что они должны размещаться за границами поселений и городских округов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва, а сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более низкие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети.*(Допускается размещение указанных складов на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 метров от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 метров, должны быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.)*

*Расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.*

По представленным исходным данным расстояния от границ земельных участков производственных объектов до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, соответствуют требованиям «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 04.07.2008 года.

При дальнейшем мониторинге генерального плана и выявлении случаев несоответствия действующим нормам и невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

***Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям***

В комплекте исходных данных информация об отсутствии подъездов, проездов к объектам пожаротушения, а также информации о несоответствии их нормам не представлена. Это дает основание считать существующую ситуацию с подъездами и проездами удовлетворительной.

При разработке градостроительной документации на стадии «проект застройки» необходимо включать в  ГПЗУ требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности от 04.07.2008 г.» в том числе:

* К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более100 метровподъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.
* Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее6 метров.
* Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.
* Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать150 метров.
* К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.
* Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более50 метров.
* На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее7 метров, проездов - не менее3.5 метра.

***Противопожарное водоснабжение***

На территории Хлепенского СП размещены следующие источники противопожарного водоснабжения:

1) Источники наружного противопожарного водоснабжения: Вазузское водохранилище, р. Городня;

2) Планируемые противопожарные водоемы: д. Аристово и д. Благуша.

При отсутствии противопожарных водоемов необходимо определить место и составить план мероприятий по их обустройству. Подъезды к водоемам и рекам с оборудованными площадками для забора воды, подлежат уточнению представителями администрации и работниками государственного пожарного надзора.

 В настоящее время при ремонте пожарных водоемов широко используются полимерные материалы, так называемые геомембраны. Исходным материалом для геомембран является полиэтилен высокой и низкой плотности с добавлением сажи, антиокислителей и стабилизаторов высокой температуры.  Геомембраны характеризуются высокими антикоррозийными и гидроизоляционными свойствами, гибкостью, безусадочностью, устойчивостью к растрескиванию, имеют высокие механические характеристики в сочетании с инертностью к кислотам и щелочам. Достоинство геомембран - это длительный срок эксплуатации. Применение геомембран при ремонте и строительстве пожарных водоемов позволит выполнять такие работы в минимальные сроки с высоким качеством.

*Подземные пожарные водоемы*

В качестве подземных пожарных резервуаров емкостью до 100м3 до сегодняшнего дня еще эксплуатируются стальные горизонтальные резервуары. Толщина стенки этих резервуаров составляет - 4мм. В связи с длительным сроком эксплуатации и затруднениями по проведению технического обследования и капитальных ремонтов (невозможность создания резервного противопожарного запаса воды)  резервуары имеют значительный коррозионный износ и потерю герметичности.

Для создания противопожарного запаса воды большого объема используются подземные железобетонные резервуары емкостью до 2000м3 и более.

* *Хранение пожарного объема воды в специальных резервуарах или открытых водоемах допускается для предприятий и населенных пунктов, указанных в*[*примечание 1 к п. 2.11*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А117#А117)*СНиП 2.04.02-84\*.*
* *Объем пожарных резервуаров и водоемов надлежит определять исходя из расчетных расходов воды и продолжительности тушения пожаров согласно п.*[*п. 2.13*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А118#А118)*-*[*2.17*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А109#А109)*и*[*2.24*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А11#А11)*СНиП 2.04.02-84\*.*

***Примечания:****1. Объем открытых водоемов необходимо рассчитывать с учетом возможного испарения воды и образования льда. Превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в нем должно быть не менее 0,5 м.*

*2. К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин с покрытием дорог согласно*[*п. 14.6*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А119#А119)*СНиП 2.04.02-84\**

*3. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели по*[*ГОСТ 12.4.009-83*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/3576.htm)*.*

* *Количество пожарных резервуаров или водоемов должно быть не менее двух, при этом в каждом из них должно храниться 50 % объема воды на пожаротушение.**Расстояние между пожарными резервуарами или водоемами следует принимать согласно*[*п. 9.30*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А100#А100)*СНиП 2.04.02-84\*, при этом подача воды в любую точку пожара должна обеспечиваться из двух соседних резервуаров или водоемов.*
* *Пожарные резервуары или водоемы надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе:*

*при наличии автонасосов - 200 м;*

*при наличии мотопомп - 100-150 м в зависимости от типа мотопомп.*

*Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от резервуаров или водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м с учетом требований*[*п. 9.32*](http://hlepen-sp.ru/Program%20Files/StroyConsultant/Temp/879.htm#А120#А120)*.*

*Расстояние от точки забора воды из резервуаров или водоемов до зданий III, IV и V степеней огнестойкости и до открытых складов сгораемых материалов должно быть не менее 30 м, до зданий I и II степеней огнестойкости - не менее 10 м.*

* *Подачу воды для заполнения пожарных резервуаров и водоемов следует предусматривать по пожарным рукавам длиной до 250 м, а по согласованию с органами Государственного пожарного надзора - длиной до 500 м.*
* *Если непосредственный забор воды из пожарного резервуара или водоема автонасосами или мотопомпами затруднен, надлежит предусматривать приемные колодцы объемом 3-5 м3. Диаметр трубопровода, соединяющего резервуар или водоем с приемным колодцем, следует принимать из условия пропуска расчетного расхода воды на наружное пожаротушение, но не менее 200 мм. Перед приемным колодцем на соединительном трубопроводе следует устанавливать колодец с задвижкой, штурвал которой должен быть выведен под крышку люка.*

*На соединительном трубопроводе со стороны водоема следует предусматривать решетку.*

* *Пожарные резервуары и водоемы оборудовать переливными и спускными трубопроводами не требуется.*

***Так  как в населенных пунктах сельского поселения количество проживающих не превышает 5000 человек, в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения приняты природные или искусственные водоемы.***

Расход воды на наружное пожаротушение необходимо принимать в соответствии с действующими нормами.

*Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 кубических метров при числе участков до 300 и не менее 60 кубических метров при числе участков более 300 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).*

Обеспечение пожарной безопасности на территории Хлепенского СП производится  силами пожарного депо № 44 Сычевского городского поселения. При этом обеспечено требование прибытия подразделений пожарной охраны в нормативное время.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

7. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ХЛЕПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Длина\*, км** | **Площадь\*, Га** | |
| 1 | Площадь поселения | - | 4652 | |
| 2 | Земли населенных пунктов | - | 392 | |
| 3 | Земли сельскохозяйственного назначения | - | 2804 | |
| 4 | Земли промышленности | - | - | |
| 5 | Земли транспорта | 43 | 135 | |
| 6 | Инженерная инфраструктура | 65 | - | |
| 7 | Земли специального назначения | - | 2 | |
| 8 | Земли лесного фонда | - | 773 | |
| 9 | Земли водного фонда | - | 81 | |
| 10 | Зона подтопления | - | 93 | |
| 11 | Заболоченные территории | - | 100 | |
| ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ | | | | |
| 1 | Площадь земель сельскохозяйственного назначения предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов\*\* | - | | 700  (I очередь);  2470 (расчетный срок) |
| 2 | Площадь земель сельскохозяйственного назначения предполагаемых к переводу в категорию земель промышленности | - | | - |
| 3 | Площадь земель под строительство и обустройство дорог внутрихозяйственного назначения | - | | - |
|  |  |  |  |  |

\* Площади и длины территорий и земель даются ***относительные***, **примерные**, по результату вычисления их программой AutoCAD.

\*\* В связи со значительными площадями, планируемыми к переводу в категорию земель населенных пунктов, предлагается разбить процесс перевода на 2 этапа – I очередь  (2015 г.) и расчетный срок (2030 г.). В случае, если потенциал территории сельского поселения будет увеличен за I очередь (при условии перевода первоочередных земель), тогда целесообразным будет перевод земель, указанных на расчетный срок.

**Приложение 2**

Таблица 1

**Населенные пункты Хлепенского сельского поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название населенного пункта** | **Население, человек** |
| 1 | д. Хлепень\* | 240\* |
| 2 | д. Аристово | 12 |
| 3 | д. Благуша | 11 |
| **Итого по сельскому округу 263** | | |

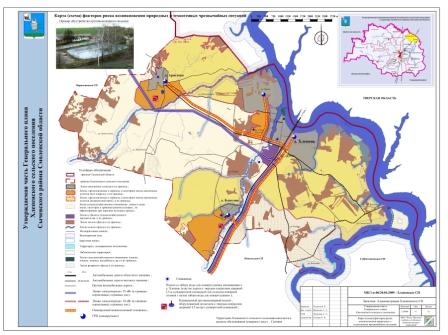
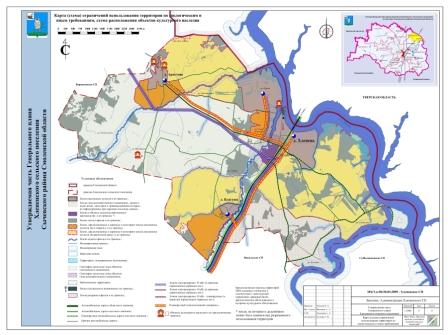
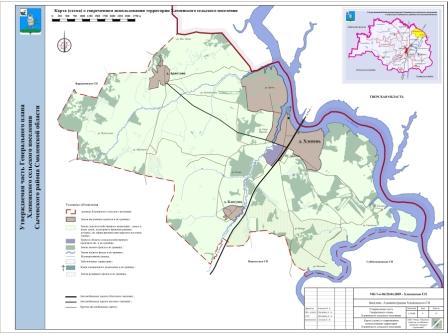
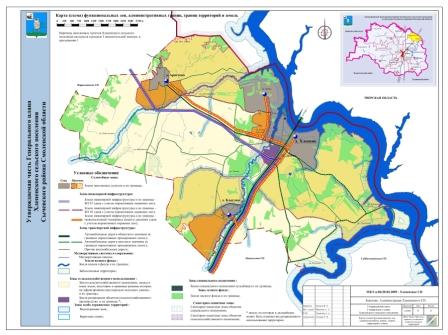
**Приложение 3**

**Объекты культурного наследия**

**на территории Хлепенского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Объект*** | ***Датировка*** | ***Адрес /***  ***Местоположение*** |
| **Объекты культурного наследия регионального значения** | | | |
| 1 | **Братская могила 6499 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками (воинское захоронение № 4)** | 1941-1943 гг,1956 г. | Д. Аристово |
| 2 | **Обелиск в честь воинов – односельчан, освободивших район от немецко-фашистских захватчиков** |  | сев.-зап. д. Аристово |
| 3 | **Городище** | 3-я четв. 1-го тыс. н.э. | Д. Хлепень, левый берег р. Вазуза |
| **Объекты культурного наследия категории «выявленный объект»** | | | |
| 4 | **Памятный знак 20,30,31-ой армиям Западного Фронта, освобождавшим Сычевский район в 1942-1943 гг.** | 1942 г. | Б.н.п. Жеребцово (подъезд к памятнику затруднен) |

 Графическая часть

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Правила землепользования и застройки Хлепенского сельского поселения (далее Правила) разработаны Некоммерческой организацией «Фонд «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий» (г.Ярославль) на основании муниципального контракта №1-к-06 от 20.04.2009г.

НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВВОДЯТ В ХЛЕПЕНСКОМ  СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СИСТЕМУ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, КОТОРАЯ ОСНОВАНА НА:

-   ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ – ДЕЛЕНИИ ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ НА ЗОНЫ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ДЛЯ КАЖДОЙ ИЗ НИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ (ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЕМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ,  ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ);

-  МЕЖЕВАНИИ – УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ФОРМИРОВАНИИ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОДГОТАВЛИВАЕМЫХ ДЛЯ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ЗЕМЕЛЬНЫЙ ОБОРОТ.

Система регулирования застройки и землепользования предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев, арендаторов, пользователей земельных участков, а также лиц, желающих приобрести право собственности, право пользования, аренды на земельные участки, иные объекты недвижимости;

- повышения эффективности использования земель, в том числе путем создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам градостроительного развития, застройки и землепользования;

- контроля за деятельностью Администрации Хлепенского сельского поселения со стороны граждан, а также за градостроительной (строительной) деятельностью физических и юридических лиц со стороны органов надзора.

        Настоящие Правила состоят из двух частей:

- часть 1 – «Регулирование застройки и землепользования на основе градостроительного зонирования»;

- часть 2 –  «Картографические документы и градостроительные регламенты»

ЧАСТЬ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ОСНОВЕ ПРАВОВОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1.1. Общие положения

СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ

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

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

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

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

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

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

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

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

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

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

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

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие архитектурно-градостроительные, объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков;

процент застройки участка - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

процент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка.

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

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

реконструкция - проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих: реорганизацию объекта; изменение габаритов и технических показателей; капитальное строительство, пристройки, надстройки; разборка и усиление несущих конструкций; переоборудование чердачного помещения под мансарду; строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций;

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

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

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

Статья 2.  Основания введения, сфера действия Правил. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки Хлепенского сельского поселения являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской      Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами  Российской  Федерации и Смоленской области, нормативными правовыми актами Сычевского района и Хлепенского сельского поселения, а также с учетом градостроительных и иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Хлепенского сельского поселения, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

2.Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

3. Администрация Хлепенского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами.

          4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством.

Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения

            1. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Смоленской области) применительно к территории сельского поселения,  внесение изменений в такие документы,  изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также  
утверждение  и  изменение  иной документации  по  планировке территории  (Российской  Федерации, Смоленской области)  не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

           2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы.

3.  Настоящие   Правила   могут   быть   уточнены   после   изменения ранее принятых  региональных   нормативов градостроительного проектирования Смоленской области и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.    После    введения    в   действие    настоящих    Правил    орган    местного    самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению  по представлению Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, вправе принимать решения о:

1) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

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

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

              Настоящая глава определяет характер применения местных нормативных правовых актов Хлепенского сельского поселения, принятых до введения в действие настоящих Правил, а также правовой статус и возможности использования и строительных изменений объектов недвижимости, несоответствующих настоящим Правилам.

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

         3.   Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

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

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

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

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

               1.       Объекты недвижимости, поименованные в статье 4, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

            2.       Все   изменения    несоответствующих   объектов,    осуществляемые    путем    изменения    видов   и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3.    Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

4.    Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

5.   Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 1.3. О регулировании  землепользования   и  застройки  органами местного самоуправления

Статья 6. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки Хлепенского сельского поселения

               1.       Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Хлепенского сельского поселения и формируется для обеспечения и  реализации настоящих Правил.

2.      Комиссия формируется на основании постановления главы  администрации Хлепенского сельского поселения   и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Хлепенского сельского поселения.

Статья 7. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать застройку и землепользование

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация Хлепенского сельского поселения (уполномоченные главой администрации Хлепенского сельского поселения структурные подразделения администрации Хлепенского сельского поселения);

2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа администрации Хлепенского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности (ОАГ)  входит:

1) подготовка для главы администрации Хлепенского сельского поселения, Комиссией регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 16 настоящих Правил;

5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

6) организация и ведение сведений о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

9) организация и координация разработки проектов планов и программ развития Хлепенского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

10)  организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

11) разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики поселения;

12) координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

13) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории  поселения;

14) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

15) предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

16) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

17) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

18) обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Хлепенского сельского поселения и органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

19) предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;

20) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

21) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

1) границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

2) отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

3) высота построек;

4) архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

1) согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;

2) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

3) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

5. Представители местного самоуправления Хлепенского сельского поселения участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Хлепенского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Хлепенского сельского поселения.

6. При органе, уполномоченном в области градостроительной деятельности, действует Градостроительный Совет, который является консультативным органом.

Положение о Градостроительном Совете, состав Градостроительного Совета утверждает руководитель указанного органа, который является его председателем.

На заседания Совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

7. Совет готовит рекомендации по вопросам:

1) разработки и реализации градостроительной политики;

2) согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств государственного и местного бюджетов;

3) внесения изменений в настоящие Правила;

4) размещения объектов декоративно-монументального искусства;

5) проведения архитектурных конкурсов,

6) иным вопросам, входящим в компетенцию органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Глава 1.4. Организация процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости

Статья 8.  Порядок предоставления  земельных участков на территории Хлепенского сельского поселения

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам в собственность на территории Смоленской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства установлены в соответствии с законом Смоленской области «О нормах предоставления земельных участков» №58-з от 02.08.2002г.

3. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства установлены  на основании Норм предоставления земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства (обслуживания жилых домов) и для ведения личного подсобного хозяйства, утвержденных Решением Сычевской районной Думы от 30.01.2007г. №197 (с изменениями, внесенными Решением Сычевской районной Думы №270 от 22.11.2007г.)

4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в собственности Смоленской области устанавливаются в соответствии с Законом Смоленской области №165-з от 28.11.2008г.

5. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в собственность**бесплатно** из земель, находящихся в собственности Смоленской области устанавливаются в соответствии с Нормами предоставления земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства (обслуживания жилых домов) и для ведения личного подсобного хозяйства, утвержденных Решением Сычевской районной Думы от 30.01.2007г. №197 (с изменениями, внесенными Решением Сычевской районной Думы №270 от 22.11.2007г.).

Глава 1.5.    О   подготовке   документации   по   планировке   территории   органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения о планировке территории

         1. Содержание  и   порядок действий   по  планировке  территории  определяется  главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами.

  2. Администрация Хлепенского сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Хлепенского сельского  поселения, правил землепользования и застройки  Хлепенского сельского  поселения.

  3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

 4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Хлепенского сельского поселения с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, статьи 33 настоящих Правил.

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

1)     проектов планировки без проектов межевания в их составе;

2)     проектов планировки с проектами межевания в их составе;

     3)  проектов   межевания   как   самостоятельных   документов   (вне   состава   проектов   планировки)   с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

      4)  градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

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

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

            а)       границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

            б)       границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

            в)       границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

            2)       проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

            а)       границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

            б)       границы зон действия публичных сервитутов,

            в)       границы  зон  планируемого  размещения  объектов  капитального строительства для   реализации государственных или муниципальных нужд,

            г)       подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

            3)       проекты   межевания   как   самостоятельные   документы   (вне   состава   проектов   планировки)   с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются    в    пределах    красных    линий    планировочных    элементов    территории    (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

              4)     градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального   строительства,    должны    подготовить   проектную   документацию   в   соответствии   с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

  Статья 10.  Градостроительные планы земельных участков

1.  Градостроительный план земельного участка является основанием для     производства землеустроительных работ, производства государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков,   государственной регистрации прав на земельные участки.

3.  Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в качестве самостоятельного документа.

1. Градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в качестве самостоятельного документа в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

1) градостроительные планы земельных участков запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

 2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты.

         5. Градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава   государственных,   муниципальных   земель   земельных   участков   в   целях   предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также  в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

         6.  Не разрешается формировать земельный участок и выдавать градостроительный план  земельного участка в качестве самостоятельного документа в следующих случаях:

  1) размер такого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;

2) размер образуемого или измененного земельного участка не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

3) доступ к такому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не обеспечен;

4) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

5) одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

6) такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев.

7) в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ;

8) площадь этого земельного участка будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

9) если при уточнении указанных границ нарушен порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

10) если при образовании земельных участков отсутствует в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

7. Не требуется такое согласие:

1) на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям,

2)     на образование земельных участков на основании решения суда.

  8. Форма градостроительного плана земельного  участка утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2005г. №840.        Порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка определен Инструкцией, утвержденной приказом Министра регионального развития РФ от 11.08.2006г. №93.

            9.       Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса  границ земельных участков  на  местность - в случаях  градостроительной  подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

10.  Не требуется предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта в эксплуатацию в случае, если разрешение на строительство выдано до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Порядок действий администрации и землепользователей (застройщиков), а также лиц, заинтересованных в  формировании земельных участков  для градостроительной деятельности изложен в схеме 1.

Схема 1

|  |
| --- |
| 1.  Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей |

Органы местного самоуправления Сычевского муниципального района, а так же органы местного самоуправления Хлепенского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности соответствующего муниципального образования.

|  |
| --- |
| Заявитель  Заключает  договоры об оказании услуг по подготовке исходной информации, подготовке в  установленном  порядке документации  по  планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе; получает по договору документы и направляет их в Администрацию поселения. |

|  |
| --- |
| Заявитель  Направляет в Администрацию поселения заявку о градостроительной подготовке земельного участка |

|  |
| --- |
| Администрация  Регистрирует  заявление в течение семи рабочих дней, определяется  с видом градостроительной подготовки земельного участка: подготовкой проекта межевания (когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий), либо подготовкой проекта планировки с проектом межевания в его составе   (в иных случаях), готовит заключение  и направляет  его заявителю с предложениями: обеспечить за его счет  подготовку,  согласование,  обсуждение  и  утверждение   ГПЗУ и обеспечить за его счет  подготовку исходной информации. |

|  |
| --- |
| Администрация  Регистрирует полученные документы, проводит публичные слушания по проекту ГПЗУ, готовит пакет документов (документацию по планировке (ГПЗУ), заключение о соответствии установленным требованиям, материалы публичных слушаний, рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке) и направляет на утверждение Главе поселения. |

|  |
| --- |
| Глава Администрации  Утверждает документацию по планировке территории  и  ГПЗУ, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. В случае утверждения - предлагает  заявителю   провести государственный кадастровый учет сформированного земельного участка, землеустроительные работы;  решение о проведении аукциона (торгов, конкурса) |

|  |
| --- |
| Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган                  Проводит конкурс (аукцион). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов. |

|  |
| --- |
| Победитель торгов  Обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, ввод объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект. |

|  |
| --- |
| Завявитель  Формирует земельный участок и направляет полученные документы в уполномоченный орган для проведения аукциона (торгов, конкурса) |

|  |
| --- |
|  |

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет муниципального образования победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой муниципального образования.

|  |
| --- |
| 2. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации |

|  |
| --- |
| Администрация  Определяется  с видом градостроительной подготовки земельного участка: подготовкой проекта межевания (когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий), либо подготовкой проекта планировки с проектом межевания в его составе   (в иных случаях), обеспечивает подготовку,  согласование,  обсуждение  и  утверждение   ГПЗУ и подготовку исходной информации, заключает договоры на выполнение указанных работ. |

|  |
| --- |
| Администрация  Согласовывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора и направляет Главе поселения заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект ГПЗУ, документы, подтверждающие соблюдение требований и интересов третьих лиц. |

|  |
| --- |
| Глава Администрации  Утверждает документацию по планировке территории  и  ГПЗУ, выносит Решение о проведении землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение. После формирования документации передает в уполномоченный на проведение аукциона (конкурса)  орган для организации и проведения аукциона (конкурса). |

|  |
| --- |
| Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган  Проводит аукцион (конкурс). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов. |

|  |
| --- |
| 3. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, администрации |

|  |
| --- |
| лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях и администрация  могут  вносить предложения о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов, направляя их в Администрацию поселения. |

|  |
| --- |
| Администрация  подготавливает  предложения о внесении изменений в настоящие Правила, организует и обеспечивает конкурс по проектам планировки реконструируемых территорий. |

|  |
| --- |
| 4. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей |

|  |
| --- |
| Заявитель  Направляет в Администрацию поселения следующие документы: заявку о градостроительной подготовке земельного участка, схему с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации, расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики. |

|  |
| --- |
| Администрация  1. Регистрирует заявление и готовит заключение, в котором должно содержаться одно из следующих решений: 1) отклонить заявку - по причине ее несоответствия генеральному плану Хлепенского сельского поселения, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц; 2) поддержать инициативу заявителя.  2. Направляет заявителю проект соглашения о том, что  заявитель обеспечивает  градостроительную подготовку и формирование земельного участка для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. |

|  |
| --- |
| Соглашение подписывается сторонами. В соглашении указываются  срок действия соглашения и взаимные обязательства сторон. |

|  |
| --- |
| Заявитель  Подготавливает  и представляет в Администрацию  схему расположения земельного участка на кадастровой карте с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы квартала и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона, а также  комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона. |

|  |
| --- |
| Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган  Проводит аукцион (конкурс). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов. |

|  |
| --- |
| Победитель аукциона   Подготавливает  проект планировки и проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, подготавливает  в составе проекта межевания ГПЗУ;  подготавливает на основе утвержденного ГПЗУ проектную документацию для строительства.  Совершает  иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства. |

|  |
| --- |
| Администрация  1. Обязана  согласовать и утвердить подготовленный заявителем комплект материалов (при условии их соответствия законодательству), обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, скомплектовать материалы для проведения аукциона.  2. Обязана не допускать действия, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения.                3. Компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником или победителем аукциона.              4. Передает в уполномоченный на проведение аукциона (конкурса)  орган для организации и проведения аукциона (конкурса). |

|  |
| --- |
| 5. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации |

|  |
| --- |
| Администрация Муниципального образования «Сычевский район», органы местного самоуправления Хлепенского сельского поселения в пределах их полномочий участвуют в подготовке земельных участков для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства. |

|  |
| --- |
| Администрация  1. Подготавливает  схему расположения земельного участка на кадастровой карте с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы квартала и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона, а также  комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом РФ для проведения аукциона.  2. Направляет полученные документы в уполномоченный орган для проведения аукциона (торгов, конкурса). |

|  |
| --- |
| Уполномоченный на проведение аукциона (конкурса, торгов) орган  Проводит аукцион (конкурс). Определяет победителя. Заключает договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка с победителем торгов. |

|  |
| --- |
| Администрация  По итогам конкурса заключает договоры на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков. |

|  |
| --- |
| 6. Выделение путем градостроительной подготовки,  земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, по инициативе собственников помещений, а также администрации  муниципального образования «Сычевский район», органов местного самоуправления Хлепенского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий. |

|  |
| --- |
| Формирование выделенных земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». |

Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

|  |
| --- |
| Администрация  Подготавливает технические условия при подготовке ГПЗУ.  Не позднее чем за 45 дней до даты принятия решения о проведении торгов обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей с запросом о получении технических условий. |

|  |
| --- |
| Правообладатель по своей инициативе  В случае, если  отсутствовали технические условия для подключения либо  истек срок действия технических условий обращаются в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей с запросом о получении технических условий. |

.

|  |
| --- |
| Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей  1.   Обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий.  2. Направляет технические условия для согласования в организации, владеющие технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения. |

|  |
| --- |
| Правообладатель земельного участка  В течение 1 года с даты получения технических условий должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. |

|  |
| --- |
| Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей    Направляет  согласованные технические условия  по запросу. |

|  |
| --- |
| организации, владеющие технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения  В течение 5 рабочих дней с даты обращения должны согласовать данную информацию либо представить письменный мотивированный отказ. |

|  |
| --- |
| Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей и лицо, осуществляющее строительство  Заключают договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. |

Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 09.06.2007 N 360 "Об утверждении Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры".

Глава 1.6. Зоны действия ограничений и дополнительные градостроительные регламенты

СТАТЬЯ 12. ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ

 1. На карте зон действия ограничений по экологическим условиям на территории местного самоуправления Хлепенского сельского поселения выделены следующие зоны санитарной охраны:

Прибрежные защитные полосы;

Водоохранные зоны;

        2. Санитарно-защитные зоны Хлепенского сельского поселения регламентируются следующими нормативными документами: Водный кодекс РФ;  Закон РФ «Об охране окружающей среды»;  Закон РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;  Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003г. №38 « О введении в действие Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

Статья 13.  Водоохранные  зоны рек, каналов, других водотоков

 1. Водоохранные зоны выделены для обеспечения правовых условий использования участков в защитных полосах рек, каналов и других водотоков на территории Хлепенского сельского поселения  с целью:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

3) сохранения среды обитания водного, животного и растительного мира.

2. Виды запрещенного использования земельного участка и зданий:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

Статья 14. Прибрежные защитные полосы

1. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 статьи  13 ограничениями запрещаются:

1)  распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

2. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

3. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

         2) существующие индивидуальные жилые дома, капитальные здания торгового и обслуживающего назначения (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации;

3) озеленение территории;

4) малые формы и элементы благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов водоснабжения, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование,  котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

-   временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов) на земельных участках, используемых на праве срочного (временного) пользования, в том числе аренды, при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Статья 15. Санитарно-защитные зоны  промышленных предприятий

 1. В санитарно-защитных зонах от промышленных предприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах.

2. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Хлепенского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

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

4. Виды запрещенного использования земельного участка и зданий:

1)  размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2)     строительство объектов для проживания людей.

Статья 16. Санитарно-защитные зоны ЛЭП

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

1)    для ЛЭП 1150 кВ -55 м, ЛЭП 750 кВ -40 м, ЛЭП  500 кВ-30 м, ЛЭП 330 кВ -20 м, ЛЭП 110 кВ -20 м, ЛЭП 35 кВ- 15м.

2)     Охранные зоны ЛЭП 220, 150 кВ -25 м, ЛЭП до 20 кВ -10 м.

2.  Основные виды разрешенного использования:

1)    проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

2) сохранение существующих жилых,  общественных зданий  и  приусадебных участков  при  условии  проведения  мероприятий  по снижению   напряженности   электрического   поля;

3)  размещение   площадок  для   временного  хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

3.  Виды запрещенного использования земельного участка и зданий:

1)      новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

         2)  предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

         3) размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

         4)  производство работ с огнеопасными, горючими и горюче- смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

         5)  размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Статья  17. Требования  и  ограничения  на  территориях  зон  затопления  паводком  (ЗП)  и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком

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

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

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

Статья 18.  Перечень и описание зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя

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

                1)  Проекты  границ  зон охраны объектов культурного наследия,

   2) Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

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

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

Глава 1.7. Прекращение прав на земельные участки. Установление сервитутов

Настоящая глава описывает порядок изъятия объектов недвижимости и установления сервитутов в случаях, связанных с обеспечением государственных, муниципальных и общественных нужд.

Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

               1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Хлепенского сельского поселения.

3. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки  с проектами межевания в их составе.

         4. Земельные участки, находящиеся в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, отчуждению в соответствии с законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" не подлежат.

5. Перевод земель лесного фонда, на которых расположены зеленые зоны, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае размещения линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также по решению правительства РФ в случае размещения аэродромов.

6. Акты о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществленном до дня вступления в силу Федерального закона от 10.05.2007г. №69-фз «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных и муниципальных нужд» являются юридически значимыми. Срок резервирования таких земельных участков не может превышать предельные сроки резервирования земель, установленные Земельным кодексом.

7. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

            8.  Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки    с проектами межевания в их составе. Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

            9. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения  в установленном  порядке проектов планировки  и  проектов  межевания  в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после  изъятия   этих  участков   и/или   объектов   на   них   расположенных   в   порядке,   установленном законодательством.

Статья 20. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Хлепенского сельского поселения  имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

            2.       Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.  Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

           3. Порядок   установления   публичных   сервитутов   определяется   законодательством,   настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Глава 1.8. Строительные изменения недвижимости

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений недвижимости лицами, имеющими  на нее права  собственности, аренды, постоянного и временного пользования.

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 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

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

2.   Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

3.  Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 23 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости.

4.   Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

1)     не требуется разрешения на строительство (см. Приложение 7);

2)     требуется разрешение на строительство.

Статья 22. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

7. 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 23. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Приложение 2, Приложение 7).

               3.     Разрешение на строительство выдается Администрацией  Хлепенского сельского поселения.

    4. Разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт автомобильных дорог в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, выдается органом местного самоуправления поселения в отношении автомобильных дорог поселения, а также частных автомобильных дорог, строительство, реконструкцию или капитальный ремонт которых планируется осуществлять в границах поселения.

18. Отношения, возникшие в связи с использованием автомобильных дорог, регулируются в соответствии с ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГАХ И О ДОРОЖНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 08.11.2007г. №257-ФЗ.  (см. часть 3 настоящих Правил).

Статья 24.  Строительство, реконструкция

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

2. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за десять рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

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

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

3.  Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. 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.

5. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см.Приложение 3).

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

Статья 26. Информационное взаимодействие органов местного самоуправления и органов кадастрового учета

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

Глава 1.9. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 27. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой

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

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

3. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой  обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия  собственника  на  изменение одного  вида  на другой  вид  разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах  в случаях, когда одновременно имеются следующие условия    и   соблюдаются    следующие   требования:

 а)    многоквартирные   дома, расположены   в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

 б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

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

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

         а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования   на другой,   согласования посредством публичных слушаний;

          б) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида разрешенного   использования   на другой связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

            в) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, заключения от ОАГ о том, что указанное изменение не  связано  с  необходимостью  подготовки   проектной  документации  и   может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствии с действующим законодательством.

Глава 1.10. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 28. Основания внесения изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1)  Необходимость учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Смоленской области;

2)       Необходимость включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения);

3)       Обоснования того, что установленные Правилами положения:

а)  не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,

б) приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,

в) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам;

4)      Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

5)      Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

6)      Иные законные основания.

2. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила

    1.       Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.     Лица, обладающие правом направления предложений о внесении изменений в Правила указаны в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4.  Внесение изменений в Правила землепользования и застройки подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Хлепенского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Хлепенского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьями 31-33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.35 настоящих Правил.

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

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

  7. В случае, если  внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

8.  При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил 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 зон с особыми условиями использования территорий.

9. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Хлепенского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

 10. Порядок  действий по внесению изменений в Правила изложен в Схеме 2.

Схема 2.

|  |
| --- |
| Лица, обладающие правом обращения с предложением о внесении изменений в Правила (см. ч.3 ст.33 ГрК РФ)               Направляют предложения о внесении изменений председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. |

|  |
| --- |
| Комиссия по землепользованию и застройке     1. Регистрирует обращение  и его копию не позднее следующего рабочего дня после поступления. 2. В течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.     3.     В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего **заключения в течение 30 дней**со дня поступления предложений о внесении изменений.              4.         Направляет заключение Главе поселения для принятия Решения. |

|  |
| --- |
| Глава администрации     1. В течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.     2.  Не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки опубликовывает сообщения о принятии такого решения.     3. Направляет решение и заключение в Комиссию. |

|  |
| --- |
| Комиссия              1. Организует работы по подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки.              2. Представляет проект в Администрацию сельского поселения. |

|  |
| --- |
| Администрация Хлепенского сельского поселения   1. Проверяет проект на соответствие требованиям.   2.  Направляет проект Главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 ГрК РФ, в комиссию на доработку. |

|  |
| --- |
| Глава администрации     1. Принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.              2.   Направляет Решение в Комиссию. |

|  |
| --- |
| Комиссия     1. Проводит публичные слушания в порядке, определяемом уставом муниципального образования, Положением «О публичных слушаниях», в соответствии со статьей 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 ст. 31 ГрК РФ.     2. Обеспечивает внесение изменений в проект ПЗЗ и представляет указанный проект главе сельского поселения. |

|  |
| --- |
| Глава администрации  В течение десяти дней после представления ему проекта  ПЗЗ должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет поселения или об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. |

|  |
| --- |
| Совет депутатов Хлепенского сельского поселения     Может утвердить Изменения в ПЗЗ  или направить проект главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. |

Статья 30. Отклонение от Правил

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

2. Предоставление разрешения на отклонения от Правил осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ.

3.  Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.34 настоящих Правил.

         4. Порядок действий по предоставление разрешения на отклонения от Правил изложен в Схеме 3.

Схема 3.

|  |
| --- |
| Правообладатель земельного  участка  Направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения (см. Приложение 6). |

|  |
| --- |
| Комиссия      Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица.   Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца. |

|  |
| --- |
| Глава администрации  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 в течение семи дней со дня поступления рекомендаций.  Указанное решение подлежит опубликованию. |

Глава 1.11. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья  31. Общие положения о публичных слушаниях

            1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности, Уставом Хлепенского сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Хлепенского сельского поселения.

                2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

**1) согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;**

                   2) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствующих территориальных зонах;

                   3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

            4)  внесение изменений в настоящие Правила.

Статья 32. Публичные слушания по вопросам предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

 2. Порядок  получения разрешения на условно разрешенные виды  использования недвижимости изложен в схеме 4.

Схема 4.

|  |
| --- |
| Заявитель  Направляет в Комиссию по разработке правил землепользования и застройки сельского поселения (далее Комиссию) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (см.Приложение 5). |

|  |
| --- |
| Комиссия     Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица.   Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца. |

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

|  |
| --- |
| Глава администрации  Принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций. Указанное решение подлежит опубликованию. |

|  |
| --- |
| 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. |

         3. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства  в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи  12-18 настоящих Правил), изложен в схеме 5.

Схема 5.

|  |
| --- |
| ОАГ  В течение трех дней после регистрации заявления запрашивает письменные заключения  от: а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды; б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;  в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. |

|  |
| --- |
| Уполномоченные органы  Предоставляют в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса письменные заключения. |

|  |
| --- |
| ОАГ  1. В срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ  подготавливает письменное заключение по предмету запроса.              2. Направляет письменное заключение в Комиссию. |

|  |
| --- |
| Комиссия  1. Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.  2. Подготавливает и направляет главе  Хлепенского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. |

|  |
| --- |
| Глава администрации              Принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в течение 3 дней после поступления рекомендаций Комиссии либо об отказе в предоставлении такового.   Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. |

Статья 33. Публичные слушания по вопросам  планировки территории

1.  Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Хлепенского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Хлепенского сельского поселения с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, положений настоящей статьи.

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

     1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

      2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3)     градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

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

5)     требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов   (если   сложившееся   землепользование   не   препятствует   реализации   этих   нормативов);

б) земельные участки  многоквартирных домов  могут быть выделены  на  местности  только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае  
устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

6) 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;

       7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

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

                    4. Заказчик документации  по планировке территории  по завершении  ее подготовки обращается  к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

       5.   Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. В сообщении указывается:

         1) информация о документации  по планировке территории - территория,  применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

         2) дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

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

     7. Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о их проведении.

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

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

                10. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе  администрации Хлепенского сельского поселения.

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

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

1)     об утверждении документации по планировке территории,

2)     о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,

3)     об отклонении документации по планировке территории.

1. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Статья 34. Публичные слушания по вопросам  предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил (см. Приложение 5).

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

3.         Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Хлепенского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Хлепенского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ.

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.

Статья 35. Публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила

1.  Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом Хлепенского сельского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов Хлепенского сельского поселения, в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

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

3.  В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

4.  При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила 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 зон с особыми условиями использования территорий.

5.  Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Хлепенского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Глава 1.12.   О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

**Статья 36.  Контроль за  использованием объектов недвижимости**

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

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

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

**Статья 37. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Смоленской области, иными нормативными правовыми актами  (см. Приложение 1 Правил).

Статья  38.  Действие  Правил землепользования и застройки по отношению к территории населенных  пунктов численностью менее 100 человек

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

- на кварталы  частной застройки  распространяются  регламенты  зоны  «Ж-3»;

- на  территории объектов сельскохозяйственного использования  в их  границах  распространяются  регламенты  зоны  «СХ»;

- на  линейные  объекты  инженерной и транспортной инфраструктуры,  находящиеся  на  территории  данных  населенных   пунктов  распространяются  регламенты  зоны  «И».

**Приложение 1 Правил - ПЕРЕЧЕНЬ, иЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (в электронномвиде)**

Приложение 2

Приложение

к Приказу Министра

от 19 октября2006 г. N 120

ИНСТРУКЦИЯ

О ПОРЯДКЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 48, ст. 5047) и определяет порядок заполнения формы разрешения на строительство.

I. Порядок заполнения формы разрешения на строительство

В строке "Кому" указываются:

- фамилия, имя, отчество гражданина, если основанием для выдачи разрешения на строительство является заявление физического лица;

- полное наименование организации в соответствии со статьей 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для выдачи разрешения на строительство является заявление юридического лица.

В строке "Разрешение на строительство N \_\_\_\_\_" указывается:

- номер разрешения на строительство, присвоенный органом, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Номер разрешения на строительство имеет следующую структуру А-Б, где:

А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию, согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года N 136 "Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа 2005 года N 6944, Российская газета, N 193 от 01.09.2005);

Б - порядковый номер разрешения на строительство, присвоенный органом, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком "-". Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В строке "Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство" указывается:

- в случае, если разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование федерального органа исполнительной власти;

- в случае, если разрешение на строительство выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- в случае, если разрешение на строительство выдается уполномоченным органом местного самоуправления для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности органа местного самоуправления и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа местного самоуправления.

В остальных случаях указывается орган местного самоуправления, выдающий разрешение на строительство для объектов капитального строительства, находящихся на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительного регламента вне зависимости от форм собственности.

В строке "разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (ненужное зачеркнуть)" оставляется один из перечисленных видов строительства, на который оформляется разрешение на строительство, остальные виды строительства зачеркиваются.

В строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики)" указываются:

- наименование объекта капитального строительства, в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией;

- краткие проектные характеристики:

общая площадь объекта капитального строительства;

площадь земельного участка;

количество этажей и/или высота здания, строения, сооружения;

строительный объем, в том числе подземной части;

количество мест, вместимость, мощность, производительность;

сметная стоимость объекта капитального строительства, по утвержденной в установленном порядке проектной сметной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

удельная стоимость1 кв. мплощади при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства.

В случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта указываются:

- общая протяженность линейного объекта;

- мощность линейного объекта.

В случае выдачи разрешений на строительство для объектов в области использования атомной энергии указываются данные лицензии на право ведения работ в области использования атомной энергии, включающие право сооружения объекта использования атомной энергии.

В строке "Описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции" указывается наименование этапа строительства, реконструкции и дается описание такого этапа.

В строке "Расположенного по адресу" указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- муниципального района;

- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- городского округа.

Адрес (улица, проспект, переулок и т.д.). В случае отсутствия адреса объекта капитального строительства указывается строительный адрес, присвоенный объекту капитального строительства на время строительства.

В строке "Срок действия настоящего разрешения - до" указывается нормативный срок продолжительности строительства, определенный в разделе "Проект организации строительства" проектной документации, с указанием числа (цифрами), месяца (прописью), года (цифрами);

- при установлении срока для объекта индивидуального жилищного строительства в данной строке указывается "десять лет".

В строке "Должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство" указывается должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на строительство.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

В строке "Действие настоящего разрешения продлено" заполняется в случае продления разрешения на строительство объекта и указывается срок продления разрешения на строительство, с указанием числа (цифрами), месяца (прописью), года (цифрами).

В строке "Должность уполномоченного сотрудника, осуществляющего выдачу разрешения на строительство" указывается должность уполномоченного сотрудника.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

Подлинность подписи уполномоченного сотрудника на выдачу разрешения на строительство удостоверяется печатью органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство.

Приложение 3

Кому

(наименование застройщика

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ  
на ввод объекта в эксплуатацию

№

1.

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного,

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального (ненужное зачеркнуть)

строительства

(наименование объекта капитального строительства,

в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

                                                                                                                                                                       .

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | | Единица измерения | По проекту | Фактически |
| I.Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта | | | | |
| Строительный объем - всего | | куб. м |  |  |
| в том числе надземной части | | куб. м |  |  |
| Общая площадь | | кв. м |  |  |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | | кв. м |  |  |
| Количество зданий | | штук |  |  |
| II. Нежилые объекты | | | | |
| Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.) | | | | |
| Количество мест | |  |  |  |
| Количество посещений | |  |  |  |
| Вместимость | |  |  |  |
| Наименование показателя | | Единица измерения | По проекту | Фактически |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
| Объекты производственного назначения | | | | |
| Мощность | |  |  |  |
| Производительность | |  |  |  |
| Протяженность | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
|  |  |  |  |  |
| (иные показатели) |  |  | | |
| Материалы фундаментов | |  |  |  |
| Материалы стен | |  |  |  |
| Материалы перекрытий | |  |  |  |
| Материалы кровли | |  |  |  |
| III. Объекты жилищного строительства | | | | |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | | кв. м |  |  |
| Количество этажей | | штук |  |  |
| Количество секций | | секций |  |  |
| Количество квартир - всего | | штук/кв. м |  |  |
| в том числе: | |  |  |  |
| 1-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| 2-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| 3-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| 4-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| более чем 4-комнатные | | штук/кв. м |  |  |
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) | | кв. м |  |  |
| Материалы фундаментов | |  |  |  |
| Материалы стен | |  |  |  |
| Материалы перекрытий | |  |  |  |
| Материалы кровли | |  |  |  |
| IV. Стоимость строительства | | | | |
| Стоимость строительства объекта - всего | | тыс. рублей |  |  |
| в том числе строительно-монтажных работ | | тыс. рублей |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

Приложение

к Приказу Министра

от 19 октября2006 г. N 121

ИНСТРУКЦИЯ

О ПОРЯДКЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ

НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 48, ст. 5047) и определяет порядок заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В строке "Кому" указываются:

- фамилия, имя, отчество гражданина, если основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является заявление физического лица;

- полное наименование организации в соответствии со статьей 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является заявление юридического лица.

В строке "Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию N \_\_" указывается:

- номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоенный федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию имеет следующую структуру А-Б, где:

А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года N 136 "Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа2005 г. N 6944, Российская газета N 193 от 01.09.2005);

Б - порядковый номер утвержденного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоенный федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком "-". Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В пункте 1 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в строке "Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается:

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование федерального органа исполнительной власти;

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом местного самоуправления для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности органа местного самоуправления и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа местного самоуправления.

В остальных случаях указывается орган местного самоуправления, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию для объектов капитального строительства, находящихся на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительного регламента вне зависимости от форм собственности.

В строке "разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта (ненужное зачеркнуть)" оставляется один из перечисленных видов строительства, на который оформляется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, остальные виды строительства зачеркиваются.

В строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)" указывается:

- наименование объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией.

В случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта сведения об объекте вносятся в строку "Объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией (с указанием общей протяженности и мощности)".

В случае выдачи разрешения на ввод объектов использования атомной энергии в эксплуатацию указываются данные лицензии на право ведения работ в области использования атомной энергии, включающие право эксплуатации объекта использования атомной энергии.

В строке "Расположенного по адресу" указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- муниципального района;

- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;

- городского округа.

Адрес (улица, проспект, переулок и т.д.). В случае отсутствия адреса объекта капитального строительства указывается строительный адрес, присвоенный объекту капитального строительства на время строительства.

В пункте 2 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заполняется таблица "Сведения об объекте капитального строительства":

- в столбце "Наименование показателя" указываются показатели объекта капитального строительства;

- в столбце "Единица измерения" указываются единицы измерения;

- в столбце "По проекту" указывается показатель в определенных единицах измерения, соответствующих проектной документации;

- в столбце "Фактически" указывается фактический показатель в определенных единицах измерения, соответствующих проектной документации;

- графа IV заполняется для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов.

В строке "Должность уполномоченного сотрудника, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

Подлинность подписи уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, удостоверяется печатью указанного органа.

Приложение 4

В Администрацию Хлепенского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование физического (юридического) лица, почтовый адрес, телефон, факс)

ЗАЯВЛЕНИЕ

НА ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Прошу выдать разрешение на условно разрешенный вид использования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование условно разрешенного вида использования)

объекта недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 (наименование объекта недвижимости)

согласно ст. 17 Правил землепользования и застройки,

расположенного в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(муниципальный район, сельское поселение, населенный пункт, улица, номер объекта и кадастровый номер участка)

При этом сообщаю:

Право на пользование земельным участком закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Право на пользование объектом капитального строительства закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Существующий вид использования земельного участка, объекта капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Краткие проектные характеристики объекта (общая площадь объекта, площадь земельного участка, количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения, строительный объем, в том числе подземной части, количество мест, вместимость, мощность, производительность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |

Приложения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок, объект капитального строительства, в т.ч.  выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Градостроительный план земельного участка.
3. Кадастровый паспорт (план) земельного участка.
4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
5. Схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.).
6. Общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность    работающих,    грузооборот,    потребность    в    подъездных    железнодорожных    путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность руководителя) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имя, отчество, фамилия) |
|  | М.П. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г. |

Приложение 5

В Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Хлепенского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование физического (юридического) лица, почтовый адрес, телефон, факс)

ЗАЯВЛЕНИЕ

НА ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Прошу выдать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                   (наименование объекта недвижимости)

расположенного в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

          (муниципальный район, сельское поселение, населенный пункт, улица, номер объекта и кадастровый номер участка)

При этом сообщаю:

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства заключается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается содержание отклонения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что необходимо для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается цель получения разрешения на отклонение)

Право на пользование земельным участком закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Право на пользование объектом капитального строительства закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о правоустанавливающих документах)

Краткие проектные характеристики планируемого объекта (общая площадь объекта, площадь земельного участка, количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения, строительный объем, в том числе подземной части, количество мест, вместимость, мощность, производительность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| 1 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сообщаю, что данные отклонения:

-  не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами  Хлепенского сельского поселения;

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

                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                            (подпись)

что также подтверждается соответствующими заключениями органов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок, объект капитального строительства, в т.ч.  выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
2. Градостроительный план земельного участка.
3. Кадастровый паспорт (план) земельного участка.
4. Соответствующие заключения органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность руководителя) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имя, отчество, фамилия) |
|  | М.П. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г. |

Приложение 6

В Администрацию

Хлепенского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование физического лица, юридического лица, почтовый адрес,

телефон, факс)

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ВЫДАЧЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с ч.17 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации для осуществления строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта капитального строительства)

прошу выдать градостроительный план земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения об участке в соответствии с кадастровым планом: кадастровый номер, площадь, категория земель, вид разрешенного использования)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(муниципальный район, сельское поселение, населенный пункт, улица, номер)

При этом сообщаю:

право на пользование земельным участком закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные по правоустанавливающим документам на земельный участок )

Приложение:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
2. Кадастровая карта (план) земельного участка в 1 экз.
3. Копия землеустроительного дела на земельный участок в 1 экз.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность руководителя) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имя, отчество, фамилия) |
|  | М.П. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г. |

Приложение 7

ПЕРЕЧЕНЬ

случаев, при которых  выдача разрешения на строительство не требуется:

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;

(учитывая, что земли в дачных поселках имеют разрешенный вид использования под дачное хозяйство, **для строительства объекта недвижимого имущества (жилого дома) разрешение на строительство не требуется);**

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;

         5) в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

-  выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках  настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте правового зонирования);

**-**планируемые  действия   не   связаны   с   изменениями   пространственных   параметров   и   несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно- эпидемиологической и т.д.).

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законодательством Смоленской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

ЧАСТЬ 2. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ  И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

*По функциональному использованию территории поселения подразделяется на селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную.*

*В пределах указанных территорий в результате градостроительного зонирования могут устанавливаться следующие территориальные зоны:*

*- жилые;*

*- общественно-деловые;*

*- производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;*

*- сельскохозяйственного использования;*

*- рекреационного назначения;*

*- особо охраняемых территорий;*

*- специального назначения;*

*- иные виды территориальных зон.*

*На картографическом материале Правил землепользования и застройки на основе карт функционального зонирования определены следующие территории:*

*СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ*

*Территория смешанной застройки (зоны малоэтажной, усадебной жилой застройки, общественно-деловой застройки, зона рекреации).*

*ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ*

*Территория размещения и функционирования производственных предприятий, в том числе сельскохозяйственного производства, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.*

*ЗОНЫ С ОГРАНИЧЕНИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

*1. Земли сельскохозяйственного назначения* (*использование территорий устанавливается документами: Земельный кодекс РФ,  Федеральным законом «О развитии сельского хозяйства», схема территориального планирования Смоленской  области, схема территориального планирования муниципального района).*

*2. Земли лесного фонда (использование территорий устанавливается документами: Лесной кодекс РФ, Лесной план Смоленской области, утвержденный Указом Губернатора 30.12.2008г.)*

*3. Земли водного фонда (использование территорий устанавливается документами: Земельный кодекс РФ; Водный кодекс РФ; федеральный закон "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации" (принят ГД ФС РФ 12.04.2006.)*

*4. Земли специального назначения (использование территорий устанавливается документами: Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.1279-03.)*

*ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*1. Земли особо охраняемых природных территорий (использование территорий устанавливается документами:  закон от 14.03.95г. №33-фз «об особо охраняемых природных территориях»; Земельный кодекс РФ; Лесной кодекс РФ; Постановление  Администрации Смоленской области от 05.06.2007г. №207 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области».*

*2. Земли объектов культурного наследия (использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с проектами зон охраны объектов культурного наследия, Федеральным законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.)*

*3. Санитарно-защитные зоны  (основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон (СЗЗ) определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).*

*4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (использование территорий устанавливается документами: Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.*

*В настоящих Правилах приведены виды и регламенты территориальных зон, входящих в границы населенных пунктов (либо размещенных на землях запаса, дальнейшее использование которых предложено генеральным планом Хлепенского сельского поселения).*

*Для определения градостроительных регламентов в черте населенных пунктов необходимо:*

1. *1.                      подготовить  актуализированный картографический материал населенных  пунктов, развитие которых предлагается генеральным планом Хлепенского сельского поселения\*;*
2. *2.                      установить  границу  населенного пункта;*
3. *3.                      произвести  правовое  зонирование территории в черте населенного пункта.*

*При этом:*

*3.1. граница жилых зон определяется в соответствии с проектом.*

*3.1.1. Градостроительный регламент зоны изложен в статье  32 настоящих Правил (территория жилой застройки);*

*3.2. граница общественно-деловой зоны определяется в соответствии с проектом.*

*3.2.1. Градостроительный регламент зоны изложен в статье  32 настоящих Правил (территория общественно-деловой застройки);*

*3.3.  граница промышленной зоны определяется в соответствии с проектом.*

*3.3.1. Градостроительный регламент зоны изложен в статье  32 настоящих Правил (территория производственного назначения);*

*3.4. граница рекреационной зоны  определяется  на основании проекта планировки (установления красных линий).*

*3.4.1.* *Градостроительный регламент зоны изложен в статье  32 настоящих Правил (территория рекреационного назначения).*

*Иные правовые зоны устанавливаются аналогично.*

*\* - актуализированный картографический материал давностью не более  двух  лет: - топосъемки масштаба не менее 1:2000; ортофотоплан приведенный к масштабу не менее 1:2000.*

Статья 32. Перечень территориальных зон

1. **1.     (2) СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ\* – «С»**

Селитебная территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

**(2.2.)\*\*  Жилые зоны – «Ж» (территория жилой застройки и ее граница)\*\*\***

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\* - виды использования территории в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области.

\*\*-  нумерация в соответствии с  Региональными нормативами проектирования Смоленской области.

\*\*\* - виды использования территории в соответствии с настоящими Правилами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования | **Вспомогательные**  **виды  разрешенного использования** | | Предельные параметры  разрешенного использования | | Условные виды разрешенного использования | | Предельные параметры  разрешенного использования |
| **1.1.2 «Ж-2» - территория застройки малоэтажными жилыми домами и ее граница**  (2.2.1.2 - зоны застройки малоэтажными жилыми домами)  Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания,  для размещения объектов индивидуального жилищного строительства,  ведения личного подсобного хозяйства | | | | | | | | |
| -многоквартирные дома в 1-3 этажа  - дома блокированного, секционного и коттеджного типа  в 1-3 этажа | Размеры привартирных земельных участков:  -  при одно-, двух квартирных домах 0,15 –1,0 га,  -при многоквартирных блокированных домах 0,04 –0,08 га,  (включая площадь застройки)  Расстояние от красной линии улиц до жилого дома не менее3 м.  Нормативные параметры жилой застройки определяются по п.2.2  Региональных норматив градостроительного проектирования в Смоленской области | | - хозяйственные постройки, | | Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Располагаются в пределах земельного участка.  Для жителей многоквартирных домов хоз. постройки выделяются за пределами жилой территории, однако допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее5 м.  Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки. | | - объекты временной розничной торговли³,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 1000 кв.м.) ,  -объекты общественного, питания² (до 200 мест),  -жилищно-эксплуатационные объекты и аварийно-диспетчерские службы11 (с площадью не более 300 кв.м.),  - объекты бытового назначения4,  - объекты для временного пребывания9  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - объекты пожарной охраны12 (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем)      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - спортивные объекты5, | Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к  Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование.        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -Размер земельного участка принимается в соответствии с архитектурно -строительным проектом.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка определяется соответствии с архитектурно-строительным проектом и  СНиП 2.07.01.89\* |
| - объекты учебно-воспитательного назначения6,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 100 кв.м.) со стоянками для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.  -объекты общественного питания² (не больше 50 мест) | | Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к  Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование. | |
| - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (отдельно стоящие или встроенные в жилые дома),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -спортплощадки | | Располагаются в пределах участка жилого дома.  1-2 машиноместа на индивидуальный участок.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Удельные размеры площадок для занятий физкультурой составляют 2 м²/чел.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий –10 м. | | - объекты здравоохранения и социального обслуживания населения8 | Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и  СНиП 2.07.01.89\*  Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 |
| **1.1.3. – «Ж-3» - территория застройки индивидуальными жилыми домами и ее граница**  (2.2.1.2 -зоны застройки индивидуальными жилыми домами)  Зона односемейных жилых домов коттеджного типа.  Основное назначение зон - проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья жителей,  размещения объектов индивидуального жилищного строительства,  ведения личного подсобного хозяйства. | | | | | | | | |
| - индивидуальные жилые дома усадебного типа, | Застройка усадебного типа:  - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах предельные  размеры земельного участка 400-600 кв.м.  (включая площадь застройки).  Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на5 м, от красной линии проездов - не менее чем на3 м.  Расстояние от  усадебного, одно-двухквартирного дома до границы соседнего при квартирного участка по санитарно-бытовым условиям  должно быть не менее трех метров.  Остальные нормативные параметры жилой застройки определяются по п.2.2  Региональных норматив градостроительного проектирования в Смоленской области | | - хозяйственные постройки,                                                    - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (отдельно стоящие или встроенные в жилые дома),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - объекты учебно-воспитательного назначения6,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 100 кв.м.) со стоянками для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.  -объекты общественного питания² (не больше 50 мест)            \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -спортплощадки | | Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Располагаются в пределах земельного участка.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее5 м.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Располагаются в пределах участка жилого дома.  1-2 машиноместа на индивидуальный участок.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к  Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Удельные размеры площадок для занятий физкультурой составляют 2 м²/чел.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий –10 м. | | - объекты временной розничной торговли³,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 300 кв.м.) ,  -объекты общественного, питания² (до 150 мест),  - объекты бытового назначения4(с площадью до до 400 м2),  - объекты для временного пребывания9(до 100 мест) | Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к  Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование. |
| -жилищно-эксплуатационные объекты и аварийно-диспетчерские службы10 (с площадью не более 300 кв.м.), |
| - объекты здравоохранения и социального обслуживания населения6                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - спортивные объекты5, | Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и  СНиП 2.07.01.89\*  Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка определяется соответствии с архитектурно-строительным проектом и  СНиП 2.07.01.89\* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

2. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

3. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

4. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

5. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

6. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

7. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

8. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

9. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

10. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

11. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

12. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

13. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

14. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

1. Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе - в жилых районах - 25%.

2. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках. Территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками (для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства) должна быть огорожена забором или кустарником высотой не менее2 м. Количество ульев на100 м²земельного участка должно быть не более 6. Расстояние от границ земельного участка, огороженного забором или кустарником до ульев должно составлять не менее6 м.  Расстояние от границ земельного участка, не огороженного забором или кустарником до ульев должно составлять не менее10 м.

            (2.2.)\*\*  Общественно-деловые зоны – «ОД» (территория общественно-деловой застройки и ее граница)\*\*\*

Общественно-деловая территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

(2.2.)\*\*  Общественно-деловые зоны – «ОД-1» (территория делового общественного и коммерческого назначения и ее граница).\*\*\*

Общественно-деловые зоны предназначены для оказания услуг населению, отвечающих его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* - виды использования территории в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области;

\*\*-  нумерация в соответствии с  Региональными нормативами проектирования Смоленской области;

\*\*\* - виды использования территории в соответствии с настоящими Правилами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | Предельные параметры  разрешенного использования | Вспомогательные  виды  разрешенного использования | | | | Предельные параметры  разрешенного использования | | | Условные виды разрешенного использования | | Предельные параметры  разрешенного использования | | |
| 1.2.1. «ОД-1»  территория делового общественного и коммерческого назначения  «ОД-1» - территория делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | |
| - учреждения органов государственной власти и местного самоуправления;  - объекты социального обслуживания;  -объекты административного назначения, для оказания услуг населению;  -учреждения общественных объединений;  -гостиницы;  - отделения и пункты связи, почтовые отделения;  - отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений;  - офисные центры;  - учреждения образования;  - культовые здания и комплексы;  -объекты общепита;  -объекты розничной и мелкооптовой торговли;  -споривно-зрелищные здания;  - здания физкультурно-оздоровительного назначения  - амбулаторно-поликлинического назначения; | | -размеры земельных участков  иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование,  в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | | - гаражи;  - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;  - автостоянки открытого типа общего пользования;  - площадки контейнеров для сбора мусора;  - объекты пожарной охраны (пожарные депо)  - общественные туалеты | | | -размеры земельных участков  иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование,  в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | - Мастерские автосервисов;  - многоквартирные дома;  - общежития;  - бани и банные комплексы;  - АЗС;  - мойки легковых автомобилей до 5 постов;  - малые архитектурные формы.  - отдельно  стоящие котельные;  - индивидуальные и крышные котельные, используемые для обслуживания группы зданий;  - КНС, РП, ТП, ГРП;  - жилые дома разных типов  - общежития  - автовокзалы. | | -размеры земельных участков  иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование,  в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | |
| 1.2.2. «ОД-2»  территория социального и коммунально- бытового назначения и ее границы  «ОД-2» - территория делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | |
| -учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования;  -учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;  -учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров;  -детские дошкольные учреждения;  -детские учреждения дополнительного и специального образования;  -объекты общественного питания;  -общежития;  -лечебные учреждения со стационарами;  -амбулаторно-поликлинические учреждения,  -станции скорой и неотложной медицинской помощи;  - пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;  - аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;  - дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп;  - дома-интернаты для детей,  дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов; | -размеры земельных участков  иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование,  в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | | -объекты административного назначения, для оказания услуг населению;  -гостиницы;  - офисные центры;  - культовые здания и комплексы;  -объекты розничной торговли;  -комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами  вместимостью не более 100 мест;  -оборудованные спортивные площадки;  - прачечные;  - малые архитектурные формы;  - площадки контейнеров для сбора мусора;  - объекты пожарной охраны (пожарные депо)  - общественные туалеты | | -размеры земельных участков  иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование,  в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | специализированные дома-интернаты;  - социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты;  - дома сестринского ухода;  -санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, учреждения судебно-медицинской экспертизы  - мастерские автосервисов;  -здания жилого назначения  - бани и банные комплексы;  - АЗС;  - мойки легковых автомобилей до 5 постов;  - отдельно  стоящие котельные;  - индивидуальные и крышные котельные, используемые для обслуживания группы зданий;  - КНС, РП, ТП, ГРП; | | | | | -размеры земельных участков  иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование,  в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Высокая градостроительная значимость территорий общественно-деловых зон определяет индивидуальный подход к проектированию зданий (в том числе этажности) и объектов комплексного благоустройства.

При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать открытость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, максимальное сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

Комплексное благоустройство участков специализированных зданий с закрытым или ограниченным режимом посещения (органы управления, учреждения здравоохранения и др.) следует проектировать в соответствии с заданием на проектирование и отраслевой спецификой.

**(2.4.) Рекреационные зоны – «Р» (территория рекреационного назначения и ее граница)**

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских округов и поселений и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городских округов и поселений.

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности. Рекреационные зоны представлены в виде:

* Места отдыха общего пользования;
* Природные территории в черте населенного пункта
* Территории для отдыха, здравоохранения, туризма

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

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования | **Вспомогательные**  **виды  разрешенного использования** | | Предельные параметры  разрешенного использования | | Условные виды разрешенного использования | | Предельные параметры  разрешенного использования |
| 1.3.1. «Р-1» территория, занятая зелеными насаждениями в черте населенного пункта и ее граница  (2.4.3. -  зоны отдыха) | | | | | | | | |
| - объекты для временного пребывания9  - спортивные объекты5,  -спортплощадки | Нормативные параметры определяются по Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области и архитектурно-строительному проекту. | | -пункты оказания первой медицинской помощи                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - парки, скверы, бульвары, | | Нормативные параметры определяются по Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области и архитектурно-строительным проектом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В соответствии с архитектурно- строительным  проектом.  Площадь озелененных территорий должна составлять не менее 12 кв.м. на 1 человека | | - объекты временной розничной торговли3,  -объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 300 кв.м.),  - объекты культурно-просветительского назначения7  - объекты здравоохранения8  -объекты общественного питания² (не больше 100 мест),    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -общественные туалеты          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования                                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - объекты пожарной охраны12 | Нормативные параметры определяются по Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области и архитектурно-строительному проекту.            \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В соответствии с архитектурно-строительным проектом и требованиями СНиП 2.07.01-89\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1.Размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и СНиП 2.07.01-89\*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.  Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка принимается в соответствии с архитектурно -строительным проектом. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

2. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

3. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

4. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

5. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

6. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

7. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

8. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

9. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

10. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

11. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

12. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

13. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

14. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*.

**2. (3) ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ – «П» (категория «земли промышленности»)**

Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере в соответствии с генеральным планом Хлепенского сельского поселения.

**2.1 (3.2.) - Производственные зоны –** **«П» (территория производственного назначения и ее граница)**

Производственные территориальные зоны включают:

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- иные виды производственной инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды  использования территории | **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные**  **виды  разрешенного использования** | Условные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования |
| 2.1.3. «П-3» территория, предназначенная для размещения иных видов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур и ее граница      (3.4.)     - зоны инженерной инфраструктуры;  зоны транспортной инфраструктуры  Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов | - Коммунально-складские сооружения  - Гаражи  - Котельные большой мощности, ГРС  - АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП  -  водозаборные и очистные водопроводные сооружения  - Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)  - автомобильные дороги регионального, местного значения  - Железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.);  - подъездные        пути железных         дорог промышленных           предприятий,  - железнодорожные станций, путей, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. | - автобусные остановки,   - автостанции,  -автовокзалы,  - площадки отдыха,  -мотели, кемпинги,  - аварийно-вызывная связь,  - автозаправочные станции,  - станции технического обслуживания,   -грузовые терминалы  - основные пассажирские, служебно-технические и вспомогательные здания и сооружения  - станции и узлы,  -устройства и сооружения путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйств,  - сооружения и сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения тяговых и нетяговых потребителей,  - сооружения и устройства электрификации, сигнализации, централизации и блокировки (СЦБ), связи и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;  -служебно-технические, жилые и общественные здания поселков на линейных и узловых раздельных пунктах,  -специальные сооружения и устройства обеспечения притивопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях. | - сооружения,  объекты железной дороги на землях железнодорожного транспорта, расположенные в пределах населенных пунктов.  - Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода железной дороги. | Устройства и сооружения железнодорожного хозяйства должны удовлетворять требованиям отраслевых норм технологического проектирования: СНиП 32-01-95 «Железные дороги»;  СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».    Подъездные и внутренние автомобильные дороги и железнодорожные пути следует проектировать в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.    Прокладку тепловых сетей при подземном пересечении железных, автомобильных, магистральных дорог, улиц, проездов общегородского и районного значения, также улиц и дорог местного значения, действующих сетей водопровода и канализации, газопроводов следует предусматривать в соответствии со СНиП 41-02-2003. |

В Хлепенском сельском поселении следует  проектировать централизованные системы водоснабжения для перспективных населенных пунктов и сельскохозяйственных объектов,  предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений (водозаборных скважин, шахтных колодцев и др.) для сохраняемых на расчетный период сельских населенных пунктов,  рассматривать целесообразность устройства для поливки приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, непригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

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

до 0,8 – 1га

св. 0,8 до 12 – 2га

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков, га, котельных, работающих | |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До 5 | 0,7 | 0,7 |
| От5« 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |

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

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

10 тыс. т/год.  –  не более6 га,

20  тыс. т/год – не более 7 га.

           6.  Размеры  земельных  участков  газонаполнительных  пунктов  (ГНП)  и   промежуточных  складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более0,6 га.  Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.

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

8.На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на2 метрас каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на3 метраи от контуров заземления не менее чем на2 метра;

9. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

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

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

12. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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

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

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

**Полоса отвода железной дороги**

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог устанавливается в соответствии с  Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными Постановлением Правительства Российской         Федерации  от 12 октября2006 г. N 611.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранная зона) в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

**Зоны земель специального охранного назначения**

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта, санитарной защиты населения и возможности развития отдельных объектов с минимальными затратами устанавливаются зоны земель специального охранного назначения.

Размеры земельных участков зон специального охранного назначения определяют рельеф и особые природные условия местности, необходимость создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, необходимость поэтапного развития в будущем железных дорог, узлов, станций и отдельных объектов железнодорожного транспорта.

Зоны земель специального охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них устанавливаются особые условия землепользования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

а) от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее100 мв случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до50 мпри условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток;

б) дезинфекционно-промывочные станции (пункты) следует размещать изолированно от других железнодорожных объектов и населенных пунктов на расстоянии не менее:

-250 м- от технических и служебных зданий;

-500 м- от населенных пунктов;

в) от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков - не менее100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

**Полоса отвода автомобильной дороги**

Ширина полосы отвода для каждой автомобильной дороги определяется на основании единых государственных нормативов с учетом технической категории дороги, необходимости размещения на ней дорожных сооружений, а также зданий и сооружений для дорожных служб и органов внутренних дел, обеспечивающих безопасность дорожного движения.

 В границах полосы отвода организации и лица, осуществляющие содержание и ремонт автомобильной дороги, имеют право производить вырубку древесной и кустарниковой растительности, ухудшающей видимость и создающей угрозу безопасности дорожного движения.

В границах полосы отвода не допускается возведение зданий и сооружений, не связанных со строительством, реконструкцией, ремонтом или эксплуатацией автомобильной дороги.

Прокладка коммуникаций и осуществление хозяйственной деятельности в границах полосы отвода производится после согласования с соответствующим органом управления дорожным хозяйством - для областных автомобильных дорог общего пользования и муниципальных автомобильных дорог, с собственником или иным уполномоченным собственником лицом - для иных автомобильных дорог.

         Обозначение полос отвода на местности осуществляется в соответствии с федеральным законодательством за счет средств собственников автомобильных дорог или иных привлеченных ими средств.

Придорожные полосы областных автомобильных дорог общего пользования

Ширина каждой придорожной полосы исчисляется от границ полос отвода автомобильных дорог и устанавливается в зависимости от технических категорий автомобильных дорог на основании государственных нормативов, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

         В границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования в случаях, предусмотренных нормативами безопасности дорожного движения, организации и лица, осуществляющие содержание и ремонт автомобильных дорог, имеют право производить вырубку древесной и кустарниковой растительности, ухудшающей видимость и создающей угрозу безопасности дорожного движения.

В границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования нормативным правовым актом главы администрации Смоленской области устанавливается особый режим использования земель, который может включать запрет на возведение капитальных зданий и сооружений, прокладку коммуникаций, ограничение на осуществление рекламной и иных видов хозяйственной деятельности, которые могут снизить безопасность дорожного движения, условия эксплуатации автомобильных дорог и расположенных на них сооружений (с учетом перспективы реконструкции автомобильных дорог), а также создающих угрозу безопасности населения, участников дорожного движения, пользователей автомобильных дорог.

По решению органов санитарно-эпидемиологического надзора в границах придорожных полос могут вводиться ограничения на ведение сельскохозяйственной деятельности.

Обозначение на местности придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

         Земельные участки, расположенные в границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования, изымаются у собственников, владельцев, пользователей, арендаторов этих участков исключительно в случаях и порядке, предусмотренных федеральным законодательством.

В течение месяца с даты принятия решения об установлении размеров придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы, земельные участки которых находятся в границах придорожных полос, должны быть письменно предупреждены областным органом управления дорожным хозяйством об особом режиме использования этих земель и возможности изъятия их для государственных нужд в целях реконструкции автомобильных дорог или обустройства объектами дорожного сервиса с возмещением убытков в соответствии с федеральным законодательством.

**Перечень зон с ограничениями использования:**

3. «СХ» - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**(категория «земли сельскохозяйственного назначения»)**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственных угодий – это, как правило, земли за границами населённых пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоёмами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\* - виды использования территории в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области.

\*\*-  нумерация в соответствии с  Региональными нормативами проектирования Смоленкской области.

\*\*\* - виды использования территории в соответствии с настоящими Правилами.

**3.1. «СХ-1» территория сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями  и ее граница**

(4.1.2.) –  зоны сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования | **Вспомогательные**  **виды  разрешенного использования** | Предельные параметры  разрешенного использования | Условные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования |
| **3.2. «СХ-2» территория, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития  объектов сельскохозяйственного** **назначения**    (4.2.) – зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона) | | | | | |
| - животноводческие предприятия;  - птицеводческие предприятия;  - звероводческие предприятия,  - фермерские хозяйства,  садоводческие (дачные)  объединения; | Для группы (массива) территорий садоводческих (дачных) объединений, занимающих площадь более50 га, разрабатывается проектная документация содержащая основные решения:  - внешних связей с системой поселений;  - транспортных коммуникаций;  - социальной и инженерной инфраструктуры.  Площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее0,06 га.    РЕГИОНАЛЬНЫЕ  НОРМАТИВЫ  ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ    «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И ПОСЕЛЕНИЙ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» | Сторожка с правлением объединения  Магазин смешанной торговли  Здания и сооружения для хране-ния средств пожаротушения  Площадки для мусоросборников  Площадка для стоянки автомо-билей при въезде на территорию садоводческого объединения.    На садовом (дачном) участке могут возводиться: жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или стоянка для автомобиля, уборная.    - предприятия по хранению и переработке; сельскохозяйственной продукции,  - предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей,  - предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов,  - машиноиспытательные станции,  - ветеринарные учреждения,  - теплицы и парники,  - промысловые цеха,  - материальные склады,  - транспортные, энергетические объекты, связанные с проектируемыми предприятиями,  - коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны  - Объекты с размещением правления объединения;  - Магазин смешанной торговли;  - Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;  - Площадки для мусоросборников;  - склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений  - Линии электропередачи, связи и других линейных  сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями. | РЕГИОНАЛЬНЫЕ  НОРМАТИВЫ  ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ    «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И ПОСЕЛЕНИЙ  СМОЛЕНСКОЙОБЛАСТИ» | - котельные мощностью до 200 Гкал/ч;  - электростанции дизельные;  автономные тепловые электростанции | РЕГИОНАЛЬНЫЕ  НОРМАТИВЫ  ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ    «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И ПОСЕЛЕНИЙ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» |

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

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

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

2. 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

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

- от жилого строения (или дома) -3 метра;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы -4 метра;

- от других построек -1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых -4 метра;

- среднерослых -2 метра;

- от кустарника -1 метр.

4.   Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться:

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

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

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

7. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с Законом Ярославской области от 5 января2004 г. № 59-з «О регулировании земельных отношений в Ярославской области».

8. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории сельских населённых пунктов (в том числе размеры земельных участков, параметры застройки и др.) осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.2.10 подраздела 2.2 раздела 2 нормативов.

1. «ЛФ» - ЗОНЫ ЛЕСНОГО ФОНДА (категория «земли лесного фонда»)

Территории, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие; нелесные территории, предназначенные для ведения лесного хозяйства ( просеки, дороги, болота и другие).

  В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Основой осуществления использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных в границах поселения является Лесохозяйственный регламент.

1. Ограничения при осуществлении рекреационной деятельности

 Ограничения при осуществлении рекреационной деятельности установлены Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденные Приказом МПР РФ от 24 апреля2007 г. № 108, Земельным кодексом  РФ ( Фед.закон № 136-ФЗ от 25 октября2001 г, в ред. Фед. законов от 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 гг. (от 19.06.2007 № 102 - ФЗ)).

При осуществлении рекреационной деятельности не допускается повреждение лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами предоставленного лесного участка, захламление площади предоставленного лесного участка и прилегающих территорий за пределами предоставленного лесного участка бытовым мусором, иными видами отходов, проезд транспортных средств и иных механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам.

Порядок использования лесов для осуществления рекреационной деятельности определён Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утверждёнными приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24 апреля 2007 года №108  в соответствии со статьёй 41 Лесного кодекса Российской Федерации.

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам в аренду.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Леса для осуществления рекреационной деятельности используются способами, не наносящими вреда окружающей среде и здоровью человека.

Использование лесов для осуществления рекреационной деятельности не должно препятствовать праву граждан пребывать в лесах.

Леса, предназначенные для отдыха населения, являются рекреационными. К ним относятся  лесопарки (бывшая лесопарковая часть зеленых зон), леса 1 и 2 зон округов санитарной охраны курортов, зеленые зоны лечебно-оздоровительных учреждений (домов отдыха, санаториев, пансионатов, пионерских лагерей и т.п.). К рекреационным лесам относятся 100-250 метровые полосы леса по обеим сторонам туристических маршрутов федерального, республиканского и областного значения; 100-метровые полосы, примыкающие к пляжам, стоянкам туристов и рыбаков в лесах, выполняющих водоохранные функции; 100-метровые полосы вокруг автостоянок в защитных лесах вдоль автомобильных дорог федерального, республиканского и областного значения; участки леса, специально отведенные в заказниках и других особо охраняемых природных объектах.

В лесах рекреационного назначения выделяются функциональные зоны: активного отдыха, прогулочные, мемориальные, научно-исторические и фаунистического покоя.

Для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности лица, на лесных участках, могут организовываться туристические станции, туристические тропы и трассы, проведение культурно-массовых мероприятий, пешеходные, велосипедные и лыжные прогулки, конные прогулки (верхом и/или на повозках), занятия изобразительным искусством, познавательные и экологические экскурсии, спортивные соревнования по отдельным видам спорта, специфика которых соответствует проведению соревнований в лесу, физкультурно-спортивные фестивали и тренировочные сборы, а также другие виды рекреационной деятельности.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках (беседок, пунктов хранения инвентаря и др.) и осуществление благоустройства лесных участков (размещение дорожно-тропиночной сети, информационных стендов и аншлагов по природоохранной тематике, скамей, навесов от солнечной инсоляции и дождя, указателей направления движения, контейнеров для сбора и хранения мусора и др.)

2. Ограничения при строительстве и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов

 Использование лесов при выполнении работ по строительству и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов может ограничиваться в соответствии со статьей 27 Лесного кодекса Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня2006 г№ 74 – ФЗ (в ред. Федерального закона от 04.12.2006 г. № 201 - ФЗ).

3. Ограничения в лесах, расположенных в водоохранных зонах

Лесным кодексом Российской Федерации (от 04.12.2006 № 200-ФЗ) определена новая категория защитных лесов – «леса, расположенные в водоохранных зонах», которая ранее в лесах Российской Федерации не выделялась. Правовой режим лесов, расположенных в водохранных зонах, установлен статьей 104 Лесного кодекса РФ. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов – приказом МПР РФ от 22.01.2008 №13.

Леса, расположенные в водоохранных зонах, подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов, при условии, если это совместимо с целевым назначеним защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, создание лесоперерабатывающей инфраструктуры, использование лесов в целях создания лесных плантаций, проведение реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.

В соответствии с приказом МПР РФ от 18.03.2008 г № 61 границы водоохранных зон устанавливаются субъектом Российской Федерации в рамках осуществления отдельных полномочий Российской Федерации в области водных отношений, реализация которых передана органам государственной власти субъектов Российской Федерации. На основании установленных границ водоохранных зон при проведении лесоустройства осуществляется проектирование данной категории защитных лесов и определяется ее площадь.

В целях обеспечения правового режима данной категории лесов, приказом Рослесхоза от 20.03.2008 № 84 «Об отнесении лесов к защитным, эксплуатационным и резервным лесам» органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано выделять леса, которые должны относиться к лесам, расположенным в водоохранных зонах, при разработке проектов освоения лесов, а также при отводе лесосечного фонда под сплошные и выборочные рубки.

В пределах водоохранных зон согласно Водному кодексу РФ выделяются прибрежные защитные полосы.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

 Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водным законодательством в лесах, расположенных в прибрежных защитных полосах, установлены следующие ограничения хозяйственной деятельности:

- не допускается ведение сельского хозяйства в части выпаса сельскохозяйственных животных и организации для них летних лагерей, ванн, а также выращивания сельскохозяйственных культур при распашке земель;

- не допускается выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений при распашке земель;

- движение трелевочных тракторов не допускается, рубки проводятся преимущественно в зимний период по промерзшему грунту, порубочные остатки выносятся за пределы прибрежных защитных полос;

- лесовосстановление осуществляется методами, исключающими распашку земель.

**4. Требования к охране, защите и воспроизводству лесов**

Охрана лесов от пожаров, загрязнения и иного негативного воздействия должна осуществляться в соответствии с  [Правила](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=69502#p28)ми пожарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня2007 г. N  417.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах должны осуществляться:

- противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

- создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

- мониторинг пожарной опасности в лесах;

- разработка планов тушения лесных пожаров;

- тушение лесных пожаров.

Приведенные выше меры пожарной безопасности в лесах осуществляются в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова в лесах запрещается  разводить костры в хвойных молодняках, на гарях, на участках поврежденного леса, торфяниках, в местах рубок (на лесосеках), не очищенных от порубочных остатков и заготовленной древесины, в местах с подсохшей травой, а также под кронами деревьев.

Запрещается засорение леса бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором.

При проведении рубок лесных насаждений одновременно с заготовкой древесины следует производить очистку мест рубок (лесосек) от порубочных остатков. Укладка порубочных остатков  для перегнивания, сжигания или разбрасывание их в измельченном виде по площади места рубки (лесосеки) производится на расстоянии не менее 10 метровот прилегающих лесных насаждений. Завершение сжигания порубочных остатков при огневом способе очистки мест рубок (лесосек) осуществляется до начала пожароопасного сезона. Сжигание порубочных остатков от летней заготовки древесины и порубочных остатков, собранных при весенней доочистке мест рубок (лесосек), производится осенью, после окончания пожароопасного сезона.

При сжигании порубочных остатков должны обеспечиваться сохранность имеющихся на местах рубок (лесосеках) подроста, деревьев-семенников и других несрубленных деревьев, а также полное сгорание порубочных остатков. Сжигание порубочных остатков сплошным палом запрещается.

При трелевке деревьев с необрубленными кронами сжигание порубочных остатков на верхних складах (пунктах погрузки) производится в течение всего периода заготовки, трелевки и вывозки древесины. При этом места для сжигания порубочных остатков должны располагаться на расстоянии не менее:

100 метровот хвойного леса или отдельно растущих хвойных деревьев и молодняка;

50 метровот лиственного леса или отдельно растущих лиственных деревьев.

Территория вокруг мест для сжигания порубочных остатков должна быть очищена в радиусе 25 -30 метровот сухостойных деревьев, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов и окаймлена двумя минерализованными полосами, шириной не менее1,4 метракаждая, а вблизи хвойного леса на сухих почвах - двумя минерализованными полосами, шириной не менее2,6 метракаждая, с расстоянием между ними5 метров.

Заготовленная древесина, оставляемая на местах рубок (лесосеках) на период пожароопасного сезона, должна быть собрана в штабеля или поленницы и окаймлена минерализованной полосой шириной не менее1,4 метра.

Места рубки (лесосеки) в хвойных равнинных лесах на сухих почвах с оставленной на период пожароопасного сезона заготовленной древесиной, а также с оставленными на перегнивание порубочными остатками окаймляются минерализованной полосой шириной не менее1,4 метра. Места рубок (лесосеки) площадью свыше25 гектаровдолжны быть, кроме того, разделены минерализованными полосами указанной ширины на участки, не превышающие25 гектаров.

Складирование заготовленной древесины должно производиться только на открытых местах на расстоянии:

от прилегающего лиственного леса при площади места складирования до8 гектаров-20 метров, а при площади места складирования8 гектарови более -30 метров;

от прилегающих хвойного и смешанного лесов при площади места складирования до8 гектаров-40 метров, а при площади места складирования8 гектарови более -60 метров.

Места складирования и противопожарные разрывы вокруг них очищаются от горючих материалов и окаймляются минерализованной полосой шириной не менее1,4 метра, а в хвойных лесных насаждениях на сухих почвах - двумя такими полосами на расстоянии 5 -10 метроводна от другой.

При проведении в лесах переработки древесины и других лесных ресурсов (углежжение, смолокурение, дегтекурение и др.) требуется:

- размещать объекты переработки древесины и других лесных ресурсов на расстоянии не менее50 метровот лесных насаждений;

- содержать территории в радиусе50 метровот объектов переработки древесины и других лесных ресурсов очищенными от мусора и других горючих материалов;

- проложить по границам указанных территорий минерализованную полосу шириной не менее1,4 метра, а в хвойных лесных насаждениях на сухих почвах - две минерализованные полосы такой же ширины на расстоянии 5 -10 метроводна от другой.

При заготовке живицы требуется:

- размещать промежуточные склады для хранения живицы на очищенных от древесного мусора и других горючих материалов площадках. Вокруг площадок проложить минерализованную полосу шириной не менее1,4 метра;

- размещать основные склады для хранения живицы на открытых, очищенных от древесного мусора и других горючих материалов территориях на расстоянии не менее50 метровот лесных насаждений; проложить по границам этих территорий минерализованную полосу шириной не менее1,4 метраи содержать ее в период пожароопасного сезона в очищенном состоянии.

 При осуществлении рекреационной деятельности в лесах в период пожароопасного сезона устройство мест отдыха, туристских стоянок и проведение других массовых мероприятий разрешается только по согласованию с органами государственной власти или органами местного самоуправления, при условии оборудования на используемых лесных участках мест для разведения костров и сбора мусора.

Полосы отвода автомобильных дорог, проходящих через лесные массивы, должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов. Вдоль лесных дорог, не имеющих полос отвода, полосы шириной10 метровс каждой стороны дороги должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Полосы отвода железных дорог в местах прилегания их к лесным массивам должны быть очищены от сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, а границы полос отвода должны быть отделены от опушки леса противопожарной опашкой шириной от 3 до5 метровили минерализованной полосой шириной не менее3 метров.

При добыче торфа в лесах требуется:

- отделить эксплуатационную площадь торфяного месторождения с находящимися на ней сооружениями, постройками, складами и другими объектами от окружающих лесных массивов противопожарным разрывом шириной от 75 до100 метров(в зависимости от местных условий) с водоподводящим каналом соответствующего проектного размера, расположенным по внутреннему краю разрыва;

- произвести вырубку хвойного леса, а также лиственных деревьев высотой более8 метрови убрать порубочные остатки и валежник со всей площади противопожарного разрыва;

- полностью убрать древесную и кустарниковую растительность на противопожарном разрыве со стороны лесного массива на полосе шириной 6 -8 метров.

На противопожарных разрывах, отделяющих эксплуатационные площади торфяных месторождений от лесных массивов, запрещается укладывать порубочные остатки и другие древесные отходы, а также добытый торф.

При проведении работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых в период пожароопасного сезона в лесах требуется:

- содержать территории, отведенные под буровые скважины и другие сооружения, в состоянии, свободном от древесного мусора и иных горючих материалов;

- проложить по границам этих территорий минерализованную полосу шириной не менее1,4 метраи содержать ее в очищенном от горючих материалов состоянии;

- полностью очистить от лесных насаждений территорию в радиусе50 метровот пробуриваемых и эксплуатируемых скважин (при эксплуатации нефтяных и газовых скважин по закрытой системе - в радиусе25 метров);

- не допускать хранения нефти в открытых емкостях и котлованах, а также загрязнения предоставленной для использования прилегающей территории горючими веществами (нефтью, мазутом и др.).

Просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.

Полосы отвода и охранные зоны вдоль трубопроводов, проходящих через лесные массивы, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов. Через каждые 5 -7 километровтрубопроводов устраиваются переезды для пожарной техники и прокладываются минерализованные полосы шириной 2 -2,5 метравокруг домов линейных обходчиков, а также вокруг колодцев на трубопроводах.

1. **5.                      Требования к защите лесов от вредных организмов**

Порядок и условия организации защиты лесов от вредных организмов, а также от негативных воздействий на леса и санитарные требования к использованию лесов, направленные на обеспечение санитарной безопасности в лесах осуществляются в соответствии [Правила](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=69502#p28)ми санитарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня2007 г. N 414.

1. **6.                      Требования к воспроизводству лесов (нормативы, параметры и сроки проведения мероприятий по лесовосстановлению, лесоразведению, уходу за лесами)**

Лесовосстановление осуществляется в целях восстановления вырубленных, погибших, поврежденных лесов. Лесовосстановление должно обеспечивать восстановление лесных насаждений, сохранение биологического разнообразия лесов, сохранение полезных функций лесов.

Лесовосстановление осуществляется путем естественного, искусственного или комбинированного восстановления лесов.

Лесное семеноводство осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 1997 года № 149-ФЗ «О семеноводстве», ЛК РФ  и приказом МПР №153 от 14.06.2007 года «Об утверждении порядка использования районированных семян лесных растений основных лесных древесных пород».

**5. «ВФ» - ЗОНЫ ВОДНОГО ФОНДА (категория «земли водного фонда»)**

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

2. Водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются на:

1) поверхностные водные объекты;

2) подземные водные объекты.

3. К поверхностным водным объектам относятся:

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

6) ледники, снежники.

4. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

5. Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

 реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

 пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;

 болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.

6. К подземным водным объектам относятся:

1) бассейны подземных вод;

2) водоносные горизонты.

   7. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

 В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

8. Строительство хозяйственных, промышленных и других объектов, в т. ч. очистных сооружений, допускается по проектам, имеющим заключение органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы об их соответствии СанПин 2.1.5.980-00.

 Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых хозяйственных и других объектов, которые не обеспечены мероприятиями и сооружениями для предотвращения или устранения существующего загрязнения поверхностных вод, без опробования, испытания и проверки работы всего оборудования, включая лабораторный контроль за качеством водных объектов.

 Любое изменение технологических процессов, связанных с увеличением объема, изменением состава сточных вод, а также концентраций содержащихся в них веществ без заключения органов государственной санитарно-эпидемиологической службы не допускается.

Место выпуска сточных вод населенного пункта должно быть расположено ниже по течению, за его пределами с учетом возможного обратного течения при нагонных явлениях. Место выпуска сточных вод в непроточные и малопроточные водные объекты должно определяться с учетом санитарных, метеорологических и гидрологических условий.

Сброс сточных и дренажных вод в черте населенных мест через существующие выпуски допускается лишь в исключительных случаях при соответствующем технико-экономическом обосновании и по согласованию с органами государственной санитарно-эпидемиологической службы. В этом случае нормативные требования, предъявленные к составу и свойствам сточных вод должны соответствовать требованиям, предъявляемым к воде водных объектов питьевого, хозяйственно-бытового и рекреационного водопользования.

Водопользователи обязаны:

· проводить согласованные с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы или по предписаниям указанных органов и учреждений организационно-технические, санитарно-эпидемиологические или иные мероприятия, направленные на соблюдение гигиенических нормативов качества воды водных объектов;

· обеспечивать проведение работ по обоснованию безопасности и безвредности для здоровья человека материалов, реагентов, технологических процессов и устройств, используемых при очистке сточных вод, в канализационных, гидротехнических сооружениях и других технических объектах, которые могут привести к загрязнению поверхностных вод;

· обеспечивать контроль состава сбрасываемых сточных вод и качества воды водных объектов;

· своевременно, в установленном порядке, информировать органы и учреждения государственной санитарно-эпидемиологической службы об угрозе возникновения, а также при возникновении аварийных ситуаций, представляющих опасность для здоровья населения или условий водопользования.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом Российской Федерации.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования | **Вспомогательные**  **виды  разрешенного использования** | | Предельные параметры  разрешенного использования | Условные виды разрешенного использования | Предельные параметры  разрешенного использования |
| Водоохранные зоны      Устанавливаются в целях предотвращения загрязнения и истощения поверхностных в вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов. Делятся на два вида, ВОЗ-1 водоохранные зоны  в черте населённых пунктов. ВОЗ-2 водоохранные зоны  вне населённых пунктов. Максимальный размер водоохраной зоны для внутренних водоёмов составляет200 м.  В водоохранных зонах запрещено использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ (зона СН), скотомогильников, полигонов производственных и бытовых отходов (радиоактивных, химических, взрывчатых и токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями  растений, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие. | | | | | | |
| ВОЗ-1  При наличии в населённом пункте ливневой канализации и набережной ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. | | | | | | |
| В границах одоохранных зон разрешено размещение объектов предусмотренных зонами Ж, ОД, Р- (пляжи)  при соблюдении водоохранного и природоохранного законодательства | Параметры определяются ограничениями зон Ж,ОД,Р. | Разрешено размещение объектов предусмотренных зонами   П-2, П-3 для объектов коммунально-производственных предприятий и складских баз для обеспечения деятельности  объектов зон Ж,ОД,Р | Параметры определяются ограничениями зон П-2,П-3.. | | Разрешено размещение объектов предусмотренных зоной П-1, Военные объекты | Параметры определяются ограничениями зон.. |
| ВОЗ-2 | | | | | | |
| В границах одоохранных зон разрешено размещение объектов предусмотренных зонами СХ, Р- (пляжи),  сельскохозяйственных угодий  при соблюдении водоохранного и природоохранного законодательства | Параметры определяются ограничениями зон. | Разрешено размещение объектов предусмотренных зоной СХ-сельскохозяйственных обьектов | Параметры определяются ограничениями зон. | | Разрешено размещение объектов предусмотренных зоной, военные объекты | Параметры определяются ограничениями зон. |
| Прибрежные полосы      Устанавливаются в целях предотвращения загрязнения и истощения поверхностных в вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в водоохранных зонах запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн,. | | | | | | |
| В границах прибрежных полос разрешено размещение объектов признанных объектами земель водного фонда –плотины, причалы, шлюзы, дамбы а также мосты при соблюдении водоохранного и природоохранного законодательства | Параметры определяются проектом на основании действующих нормативов и технических регламентов | Разрешено размещение объектов обслуживающих основные размещённые виды. | Параметры определяются проектом на основании действующих нормативов и технических регламентов | | Временные объекты розничной торговли и водных развлечений. | Параметры определяются проектом на основании действующих нормативов и технических регламентов |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Санитарно-защитные зоны**  «СЗЗ»  (территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека)    Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  Для производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, проектируются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.  Санитарная классификация устанавливается по классам предприятий - I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  - для предприятий I класса -1000 м;  - для предприятий II класса -500 м;  - для предприятий III класса -300 м;  - для предприятий IV класса -100 м;  - для предприятий V класса -50 м.  Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.    Границы производственных зон необходимо устанавливать на основе градостроительного зонирования с учетом требуемых санитарно-защитных зон для производственных предприятий и объектов в соответствии с пунктом 3.2.8 и разделом "Охрана окружающей среды" нормативов градостроительного проектирования Смоленской области, обеспечивая максимально эффективное использование территории.  На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 -100 м.    Виды разрешенного использования:    - в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.  - сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно выполнение гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;  - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения (кроме общеобразовательных), поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;  - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, закрытых автостоянок, зеленых насаждений;    Запрещается размещение:    - учреждений начального профессионального образования, в том числе зоны отдыха, спортивных площадок и спортивных сооружений для подростков, на территориях санитарно-защитных зон не допускается.  - жилые здания;  - дошкольные образовательные учреждения;  - общеобразовательные учреждения;  - учреждения здравоохранения и отдыха;  - спортивные сооружения;  - другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства;  - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;  - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;  - предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;  - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;  - участки предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами в пределах санитарно-защитных зон.  Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п., а также не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки. |

Классификация санитарно-защитных зон для объектов пищевой и перерабатывающей промышленности принимается в соответствии с Приложением N 11 к нормативам градостроительного проектирования Смоленской области (обязательное).

            Классификация санитарно-защитных зон для объектов сельскохозяйственного назначения принимается в соответствии с Приложением N 18 к нормативам градостроительного проектирования Смоленской области (обязательное).

В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

Режим использования особо охраняемых природных территорий в границах Хлепенского сельского поселения устанавливается в соответствии с законом от 14.03.95г. №33-фз «Об особо охраняемых природных территориях»; Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ.

**7. (6.) ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – «СН» (категория «земли специального назначения»)**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного использования | Условные виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного использования |
| СН – зоны специального назначения | | | | | |
| СН-1 – зоны, занятые местами захоронения (кладбища, колумбарии, стены скорби) и объектами, осуществляющими кремацию | | | | | |
| Кладбища | 1. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки (РНГП СО, п. 6.2.3);  2. Размер участка земли на территории кладбища для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника (РНГП СО, п. 6.2.7);  3. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее300 мот границ селитебной территории (РНГП СО, п. 6.2.8);  4. Размеры санитарно-защитных зон (т.е. расстояния от  жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон) устанавливается в соответствии с п. 6.2.9 РНГП СО:  - для кладбищ площадью от 20 до40 га–500 метров;  - для кладбищ площадью до20 га–300 метров;  - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации –50 метров;  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения – не менее1000 метров(требуется расчет поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации);  - в сельских населенных пунктах,в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований;  5. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом (РНГП СО, п. 6.2.4 – см. требования, которые предусматриваются проектом кладбища).  6. Перенос кладбищ осуществляется при наличии необходимых мероприятий в сооветствии с РНГП СО, п. 6.2.16);  7. Использование территории погребения разрешается только по истечении 20 лет с момента переноса. | - Объекты озеленения (парки, аллеи,  полоса зеленых насаждений и другие)  - стоянки автокатафалков и автотранспорта;  - урны для сбора мусора и площадки для мусоросборников с подъездом к ним  - объекты отправления культа (существующие);  - объекты отправления культа (проектируемые)                          - дома траурных обрядов;  - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;          - административные объекты, связанные с функционированием кладбищ.  - хозяйственный двор со складскими помещениями для хранения крупногабаритных частей и другого оборудования  - объекты охраны правопорядка | Ширина не менее20 метров(РНГП ВО, п. 6.2.15).    В соответствии с архитектурно-строительным проектом        - для существующих культовых сооружений, если они являются объектами культурного наследия, характер использования и содержания устанавливается местными органами охраны объектов истории и культуры.  - для проектируемых объектов – в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  В соответствии с архитектурно-строительным проектом и п.п. 6.2.17-6.2.18 РНГП О          В соответствии с архитектурно-строительным проектом  В соответствии с архитектурно-строительным проектом        В соответствии с архитектурно-строительным проектом | - киоски, временные павильоны розничной торговли;  - аптеки;  - объекты пожарной охраны;  - общественные туалеты | В соответствии с архитектурно – строительным проектом, РНГП СО и СНиП. |
| Крематории                                                              Колумбарии и стены скорби | 1. Выбор и отвод участка под размещение крематория  производится с учетом  подветренной стороны по отношению к жилой территории (РНГП СО, п. 6.2.10);  2. Расстояния от жилых, общественных и, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон  устанавливаются в соответствии с п. 6.2.10 РНГП СО:  - Крематории без подготовительных и обрядовых процессов с однокамерной печью –500 метров;  - Крематории с количеством печей более одной –1000 метров.  Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. | - зеленые насаждения      - стоянки автокатафалков и автотранспорта;  - урны для сбора мусора и площадки для мусоросборников с подъездом к ним  - хозяйственный двор со складскими помещениями для хранения крупногабаритных частей и другого оборудования.  - дома траурных обрядов;  - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей  административные объекты, связанные с функционированием кладбищ. | Ширина не менее20 метров(РНГП СО, п. 6.2.15).  В соответствии с архитектурно-строительным проектом        В соответствии с архитектурно-строительным проектом        В соответствии с архитектурно-строительным проектом      В соответствии с архитектурно-строительным проектом |  |  |
| Кладбища домашних животных | В соответствии с архитектурно – строительным проектом | Специализированные объекты траурных обрядов для домашних животных | В соответствии с архитектурно-строительным проектом |  |  |

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

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

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее300 мот границ селитебной территории.

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

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

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

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

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

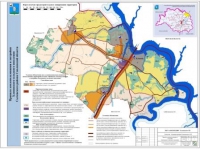
Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

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

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

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее100 метров.

Приложение 1. Картографические документы

[](http://hlepen-sp.ru/tinybrowser/images/pravila-zemlepol-z/_full/_novoe-izobrazhenie1um.jpg) [](http://hlepen-sp.ru/tinybrowser/images/pravila-zemlepol-z/_full/_novoe-izobrazhenie2um.jpg)