

Сельское поселение село «Совхоз Победа»  
Жуковский район Калужская область

**ПРАВИЛА  
землепользования и застройки**

г. Жуков  
2007 г.

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	4
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....	8
Статья 3. Территориальные зоны.....	9
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение.....	11
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	12
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	12
Статья 7. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	13
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	14
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.....	14
Статья 10. Структурные подразделения администрации муниципального района уполномоченные регулировать и контролировать застройку и землепользование на территории сельского поселения.....	16
Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.....	17
Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности.....	19
Статья 13. Публичные слушания.....	20
Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства.....	20
Статья 15. Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.....	21
Статья 16. Аренда земельных участков.....	23
Статья 17. Установление публичных сервитутов.....	28
Статья 18. Право на строительство.....	28
Статья 19. Порядок рассмотрения заявлений о разрешении проектирования и строительства объектов капитального строительства.....	29
Статья 20. Порядок подготовки и выдачи технических условий.....	30
Статья 21. Разработка проектной документации и проведение ее государственной экспертизы.....	32
Статья 22. Разрешение на строительство.....	34
Статья 23. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданий и строений производственного и другого назначения.....	37
Статья 24. Ограждение земельных участков.....	41
Статья 25. Озеленение территории. Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений.....	42
Статья 26. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений.....	45
Статья 27. Порядок производства работ по прокладке и переустройству подземных инженерных сетей.....	49
Статья 28. Требования по использованию земель и к застройке в зоне памятников истории и культуры.....	57
Статья 29. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы.....	57
Статья 30. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора.....	58
Статья 31. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов.....	59
Статья 32. Порядок сноса самовольно построенных объектов капитального строительства и самовольно установленных временных строений и сооружений.....	61
Статья 33. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.....	62
Статья 34. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в Правила.....	62
Статья 35. Внесение дополнений и изменений в Правила.....	63

Статья 36. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	64
Статья 37. Ответственность за нарушения Правил. ....	65
<b>ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ</b>	
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	66
Статья 38. Карты градостроительного зонирования.....	66
Статья 39. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	90
<b>ЧАСТЬ III. ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	107
Приложение 1. Акт выбора земельного участка (трассы) для строительства.....	107
Приложение 2. Органы исполнительной власти, осуществляющие выдачу исходных данных и согласование соответствующих разделов проектной документации на строительство объектов недвижимости на территории сельского поселения.....	110
Приложение 3. Заявление (декларация) о намерениях на строительство.....	115
Приложение 4. Заявление (декларация) о намерениях на строительство.....	116
Приложение 5. Уведомление.....	117
Приложение 6. Форма разрешения на строительство.....	118
Приложение 7. Форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения.....	119
Приложение 8. Форма документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. ....	121
Приложение 9. Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка.....	123
Приложение 10. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	127
Приложение 11. Акт приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы.....	129

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕЛО «СОВХОЗ ПОБЕДА» ЖУКОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Сельской Думы МО «сельского поселения село «Совхоз Победа», разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, Уставом муниципального образования сельского поселения, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

## **ЧАСТЬ I.**

### **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Глава 1.1. Общие положения.**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.**

*Автостоянка* - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей (*СНиП 21-02-99*).

*Арендаторы земельных участков* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (*Земельный кодекс РФ от 25.10.2001*).

*Балкон* - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время (*СНиП 2.08.01-89*).

*Блокированный жилой дом* - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок (*СНиП 2.08.01-89*).

*Веранда* - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него (*СНиП 2.08.01-89*).

*Виды разрешенного использования недвижимости* - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в статье 38 настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

*Водоохранная зона* – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнений, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

*Временные строения и сооружения* - конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники; сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.).

*Вспомогательные виды разрешенного использования* - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленные статьей 38 настоящих Правил, (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Высота строения* - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

*Градостроительная деятельность* - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Градостроительная документация* - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (генеральный план, другая документация).

*Градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Жилой дом* - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (*Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Застроенный участок земли* - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

*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 (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Зеленые насаждения* - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта.

*Землевладельцы* – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (*Земельный кодекс РФ от 25.10.2001*).

*Землепользователи* – юридические лица, определенные ст.20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (*Земельный кодекс РФ от 25.10.2001*).

*Зоны с особыми условиями использования территории* - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Индивидуальное жилищное строительство* - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (*СП 30-102-99*).

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

*Инженерные изыскания* - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Коэффициент строительного использования земельного участка* - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

*Красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельных участков, на которых расположены 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) (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Линии регулирования застройки* - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

*Лоджия* - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты (*СНиП 2.08.01-89*).

*Малоэтажная жилая застройка* - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (*СП 30-102-99*).

*Межевание* - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

*Минимальные площадь и размеры земельных участков* - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

*Многоквартирный жилой дом* - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок.

*Недвижимость* - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (*Гражданский кодекс РФ, ч. 1, ст.130*).

*Незастроенный участок земли (свободный участок)* - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

*Объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Объекты культурного наследия* – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (*№ 73-ФЗ от 25.06.2002*).

*Озелененные территории* - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

*Особо охраняемые природные территории* - участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

*Погреб* - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (*СНиП 2.08.01-89*).

*Правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные

регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Прибрежная защитная полоса* – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

*При квартирный участок* - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (*СНиП 2.08.01-89*).

*Проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

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

*Публичный сервитут* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской областью на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

*Разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

*Реклама* - распространяемая в любой форме, с помощью любых средств информации о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для неопределенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицу, товарам, идеям и начинаниям и способствовать реализации товаров, идей и начинаний (*№ 108-ФЗ от 18.07.1995*).

*Реконструкция* - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Собственники земельных участков* – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (*Земельный кодекс РФ от 25.10.2001*).

*Строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Терраса* - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом (*СНиП 2.08.01-89*).

*Территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Территориальные зоны* - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты

*(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).*

*Территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Усадебный жилой дом* - одноквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (*СП 30-102-99*).

*Устойчивое развитие территорий* - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (*Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004*).

*Частный сервис* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.**

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении территории земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, кроме сельскохозяйственных угодий, земель курортных местностей и земель промышленности и др. на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

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

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

- градостроительного зонирования территории населенного пункта и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- разделения (межевания) территории на земельные участки;
- согласования проектной документации;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставления разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за градостроительной деятельностью в порядке, установленным законодательством;

- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории МО «сельское поселение село «Совхоз Победа», а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат три части:

Часть I - «Регулирование землепользования и застройки».

Часть II - «Картографические документы и градостроительные регламенты».

Часть III - «Изложение и извлечения из нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки».

**Часть I** настоящих Правил «Регулирование землепользования и застройки» представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования;
- правомочия и порядок градостроительной деятельности физических и юридических лиц;
- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществления контроля за градостроительной деятельностью;
- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

**Часть II** Правил «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости (статьи 43, 44).

**Часть III** содержит изложение нормативных правовых актов или извлечения из них, которые включают иные нормы регулирования землепользования и застройки, а также детализируют правовые нормы части I настоящих Правил относительно порядка их применения, другие документы, включая формы заявок, согласований и разрешений, которые сопровождают процедуры предоставления прав на земельные участки, подготовки и осуществления строительства.

### **Статья 3. Территориальные зоны.**

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. На картах населенных пунктов МО «сельское поселение село «Совхоз Победа» выделены территориальные зоны, к которым прописаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанных картах перекрывают всю территорию в пределах земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, кроме сельскохозяйственных угодий, земель курортных местностей и земель промышленности и др. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности

каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам населенного пункта;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

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

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

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

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

- в случаях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений - необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 22 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в законе Калужской области «О градостроительной деятельности в Калужской области»).

- в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и(или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел архитектуры администрации муниципального образования, который после соответствующей проверки согласовывает это изменение и сообщает о факте изменения в отдел по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации муниципального района. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые необходимо специальное решение администрации сельского поселения, предоставляемое в соответствии с ст. 23 настоящих Правил.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

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

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в целях осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка в орган кадастрового учета заинтересованное лицо представляет соответствующее заявление и копию документа, подтверждающего такое изменение сведений о земельном участке. Для изменения вида разрешенного использования земельного участка, выбранного в соответствии с градостроительным регламентом, вместе с заявлением о кадастровом учете изменений объекта недвижимости представляются декларация заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка (п. 58 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412) и копия фрагмента правил землепользования и застройки (если соответствующие сведения не были представлены в орган кадастрового учета при информационном взаимодействии в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 № 618). В случае если испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка не соответствует утвержденным правилам землепользования и застройки, то необходимо осуществить внесение изменений в правила землепользования и застройки, которое осуществляется в порядке, предусмотренном ст. ст. 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется путем уточнения содержания градостроительного регламента.

#### **Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение.**

1. Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральными планами развития населенных пунктов МО «сельское поселение село «Совхоз Победа», иной документацией территориального планирования и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

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

Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;

- предоставления Правил в библиотеку населенного пункта;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе

архитектуры и отделе по управлению муниципального имущества и природными ресурсами администрации;

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

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

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

### **Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

1. Принятые до введение в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 39 настоящих Правил);

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах статьей 39 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением администрации муниципального района может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования, статья 38) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

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

### **Статья 7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.**

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и 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 нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением органа местного самоуправления устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и

стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

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

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

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

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

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

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

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

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

### **Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

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

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

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

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами муниципального района,

детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

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

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

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

Изложение и извлечения из нормативных правовых актов, регулирующих вышеперечисленные действия, включены в часть III настоящих Правил.

3. Лица, осуществляющие в населенном пункте землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

## **Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1. Комиссия по землепользованию и застройке создается при администрации МР «Жуковский район» для решения следующих задач:

- рассмотрение предложений по проекту правил землепользования и застройки и проекту изменений в Правила;

- рассмотрение заявлений юридических и физических лиц о предварительном согласовании и предоставлении земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории муниципального образования;

- определение правового статуса земельного участка в соответствии с законодательством;

- рассмотрение и подписание актов выбора земельных участков;

- рассмотрение предложений о назначении сервитутов и обременений на конкретные земельные участки в соответствии с законодательством;

- установление границ землепользований;

- определение способа информирования граждан о предварительном согласовании земельного участка, о необходимости проведения работы по выявлению учета мнения граждан, определение территории, на которой должно быть проведено согласование или изучение учета общественного мнения населения;

- рассмотрение и утверждение результатов инвентаризации земель;

- рассмотрение проектов застройки кварталов, улиц и объектов на территории муниципального образования;

- установление требований возмещения убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселения жителей, переноса сооружений и инженерных коммуникаций, строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, соблюдения сроков строительства, благоустройства территорий;

- рассмотрение спорных вопросов между пользователями земельными участками в соответствии с законодательством.

2. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением администрации МР «Жуковский район».

3. В состав комиссии могут быть включены представители:

- органа архитектуры и градостроительства;

- территориального органа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости;

- юридического отдела;

- территориальной службы государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- территориального органа по охране окружающей среды;

- государственной противопожарной службы.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций.

4. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, находящихся на территории муниципального образования;

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

5. Заседания комиссии проходят с периодичностью, устанавливаемой на первом заседании комиссии.

6. Сбор членов комиссии осуществляется секретарь комиссии. Заседание комиссии считается правомочным при присутствии на нем не менее двух третей членов комиссии.

7. На заседания комиссии могут быть приглашены физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

8. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от ее общего состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

9. При рассмотрении представленных документов комиссия принимает решение, которое оформляется в виде протокола. Оформленное решение комиссии подписывает председатель комиссии.

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

11. По решению представительного органа местного самоуправления сельского поселения в состав Комиссии могут быть включены 2 депутата.

12. В состав Комиссии могут быть включены представители общественных и иных организаций, представляющих интересы групп граждан.

**Статья 10. Структурные подразделения администрации муниципального района уполномоченные регулировать и контролировать застройку и землепользование на территории сельского поселения – утратила силу.**

**Глава 1.4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности.**

**Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.**

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

2. На уровне муниципального образования, населенного пункта, микрорайона права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости защищают:

- депутаты;
- администрация;
- органы территориального общественного самоуправления;
- общественные организации граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при инициации, разработке градостроительных проектов и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью

процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации петиционных листов за подпись не менее 100 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории одного населенного пункта;

- органы территориального общественного самоуправления;

- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;

- глава поселения;

- глава администрации поселения;

- депутаты;

5. Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию.

6. Выявление и учет мнения населения должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;

- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (котельные, дороги, мосты, газопроводы и т.д.);

- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

7. Выявление и учет мнения граждан, проживающих в микрорайонах и кварталах, производятся в следующих случаях:

- проектирование строительства любого капитального объекта недвижимости, который предполагается разместить в этом квартале или микрорайоне;

- проектирование размещения и строительства промышленного объекта или другого объекта, имеющего санитарно-защитную зону, которая будет воздействовать на данный квартал или микрорайон.

Мнения граждан по указанным объектам выявляются с помощью:

- проведения схода жителей;

- проведения опроса жителей;

- получения решения органа территориального общественного самоуправления;

- проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

8. Согласование проектирования строительства объектов недвижимости с гражданами.

8.1. Обязательному согласованию с гражданами подлежат следующие градостроительные решения, затрагивающие интересы граждан:

8.1.1. размещение гаражей, сараев и т.п. внутри дворовых территорий домов;

8.1.2. размещение павильонов, мини-рынков, автостоянок в дворовых территориях жилых кварталов и на участках, непосредственно прилегающих к ним;

8.1.3. проектирование строительства гаражей, подвалов, погребов и подобных объектов вблизи мест проживания других граждан.

9. Выявление и учет мнения граждан организуют структурные подразделения администрации муниципального образования по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.

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

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

10. Основными методами выявления интересов жителей являются:

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

12. После подведения итогов согласования или выявления мнения населения Комиссия рассматривает их результаты и дает поручение службам администрации о подготовке проекта постановления для рассмотрения его главой администрации муниципального района для принятия окончательного решения.

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

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляется администрацией муниципального района путем:

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

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

3. – утратил силу.

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации муниципального района «Жуковский район» в газете «Жуковский Вестник». Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

5. – утратил силу.

6. – утратил силу.

7. Информирование населения осуществляется не позднее, чем за два месяца до принятия решения об использовании земельного участка и оформления разрешения на строительство.

## **Статья 13. Публичные слушания.**

1. Публичные слушания проводятся, согласно существующего положения о проведении публичных слушаний в сельском поселении, с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального района решений по градостроительной деятельности.

## **Глава 1.5. Условия и общие принципы организации процесса формирования и предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности.**

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

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

1. Представляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота.

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

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

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

В населенном пункте временно, до разработки градостроительной документации, сохраняется порядок предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов, за исключением объектов жилищного строительства.

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

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

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков определяются статьями 38, 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном п. 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) Заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

**Статья 15. Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.**

1. Земельные участки являются сформированными и подготовленными для передачи физическим и юридическим лицам для строительства, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов), и для них установлены:

- необходимые ограничения на использование и застройку (градостроительные регламенты);
- границы;
- технические условия подключения объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

2. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета муниципального образования;
- государственных бюджетов;
- физических и юридических лиц.

3. В зависимости от конкретных условий используются три способа организации подготовительных работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости:

1) В случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, подготовка проектов застройки, межевания с планами сформированных земельных участков, выставляемых на торги.

2) В случаях застроенных территорий, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, проведение конкурсов среди инвесторов, застройщиков на приобретение ими права реконструкции застроенных территорий с последующим предоставлением прав аренды или собственности на сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц.

3) В случаях застроенных территорий, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, освобождение земельных участков от прав третьих лиц в установленном законодательством порядке, проведение торгов (конкурсов) на сформированные земельные участки с учетом проведенных муниципальным образованием затрат.

4. Подготовительные работы по формированию земельных участков в случаях застроенных и незастроенных территорий, когда имеются свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующей последовательности:

1) В случаях, когда инициатором формирования и предоставления земельных участков является администрация сельского поселения, подготовительные работы проводятся по заданию архитектора или уполномоченного по градостроительству органа муниципального района физическими или юридическими лицами, имеющими лицензии на разработку градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки) на договорных условиях.

2) В случаях, когда инициатором формирования и предоставления земельных участков являются физические, юридические лица, подготовительные работы проводятся по заданию уполномоченного по градостроительству администрации муниципального района, физическими и юридическими лицами, имеющими лицензии на разработку

градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки), и действующими на основании договоров подряда с указанными физическими, юридическими лицами.

Результатом подготовительных работ являются:

- документация по планировке территории – проект планировки территории, проекты межевания;
- градостроительные планы земельных участков;
- технические условия на подключение сформированных участков к сетям инженерно-технического обеспечения.

Документация в установленном порядке предоставляется на согласования, государственную и экологическую экспертизу, публичные слушания и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления.

Градостроительные планы земельных участков в установленном порядке удостоверяются и учитываются в системе государственного кадастрового учета земельных участков.

Градостроительные планы земельных участков прилагаются к проектам договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков. Указанные договоры включаются в состав документации, предоставляемой участникам торгов.

Градостроительный план земельного участка готовится в соответствии с формой, утвержденной Правительством Российской Федерации.

Градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство объектов, а также для последующего предоставления разрешения на строительство.

Собственники или арендаторы земельных участков вправе принимать приемлемые для них планировочные, архитектурные, конструктивные и иные решения в отношении проектируемых объектов при условии, что эти решения не выходят за пределы установленных градостроительных регламентов, ограничений, налагаемых сервитутами, и соответствуют законодательству, действующим нормам и правилам.

5. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости, а также последующие работы на застроенных территориях в случаях, когда отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки, проводятся в следующей последовательности:

1) Подготовка и проведение администрацией муниципального района конкурса среди инвесторов, застройщиков с целью выбора наилучшего предложения (градостроительной концепции и бизнес-плана) по реконструкции застроенной территории и заключение с победителем инвестиционного соглашения на осуществление реконструкции.

2) Выполнение условий и обязательств инвестиционного соглашения в части освобождения территории от прав третьих лиц, формирование земельных участков как объектов недвижимости и передача прав на них инвестору (инвесторам), а именно:

- разработка проектной документации, ее согласование, проведение экспертизы, публичных слушаний по обсуждению проекта планировки, или проекта межевания, или проекта застройки и ее утверждение;

- освобождение реконструируемой территории от прав третьих лиц в порядке гражданского оборота в установленном законодательством порядке;

- проведение работ по межеванию освобожденной от прав третьих лиц территории (в соответствии с утвержденной градостроительной документацией), подготовка планов земельных участков и проведение государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков, освобожденных от прав третьих лиц;

- продажа администрацией муниципального района инвестору (инвесторам) прав собственности или аренды на вновь сформированные земельные участки, освобожденные от прав третьих лиц, регистрация указанных прав.

3) Выполнение инвестором условий и обязательств инвестиционного соглашения в части застройки (реконструкции) территории, освобожденной от прав третьих лиц, и реализации построенных (реконструированных) объектов:

- подготовка проектной документации на строительство объектов на вновь сформированных земельных участках;
- подготовка технических условий на подключение проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; согласование, проведение экспертизы проектной документации, получение разрешений на строительство;
- осуществление строительства (включая строительство сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), приемка построенных объектов в эксплуатацию, учет и регистрация прав собственности инвесторов на построенные объекты.

## **Статья 16. Аренда земельных участков.**

1. В аренду могут предоставляться незастроенные (свободные) земельные участки, не обремененные правами иных пользователей (арендаторов) или владельцев, обладающих документами установленного образца на право пользования, аренды или владения этими участками или их частями.

2. Земельные участки, аренда которых регулируется исключительно настоящими Правилами:

2.1. Участки, расположенные на землях, определенных законодательством Российской Федерации, как не подлежащие передаче в собственность:

- земли общего пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, бульвары, водоемы, пляжи);
- земли памятников природы, национальных и дендрологических парков;
- земли оздоровительного и историко-культурного назначения;
- земли, предоставленные для использования и охраны недр;
- земли, зараженные опасными веществами и подверженные биогенному заражению.

2.2..Участки, на территории которых расположены объекты, подлежащие функциональному перепрофилированию или выносу в другие районы города в соответствии с утвержденным генеральным планом, проектом детальной планировки или схемой застройки.

2.3. Участки в пределах санитарно-защитной зоны предприятия с расположенными на них: жилыми зданиями, детскими дошкольными учреждениями, общеобразовательными школами, учреждениями здравоохранения, спортивными сооружениями, садоводческими товариществами, огородами.

2.4. Участки на территории санитарно-защитных и охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в пределах которых расположены здания и сооружения в нарушение действующих Строительных Норм и Правил (СНиП) и Санитарных Норм и Правил (СанНиП).

2.5. Участки, предоставляемые в аренду в следующих целях:

- установка временного строения или сооружения;
- огородничество;
- производство топографо-геодезических и проектных работ;
- производство земляных работ, связанных с прокладкой и реконструкцией подземно-надземных сооружений;
- на период строительства зданий, строений, сооружений (дорог, коммуникаций);
- проведение благоустройства и озеленения территорий;
- организация платных автостоянок, размещение мини-рынков, аттракционов для досуга населения и др.

В аренду также оформляются земельные участки в следующих случаях:

- когда арендуются помещения у собственников или владельцев зданий и сооружений, пользующихся льготами по оплате земельного налога на основании Закона РСФСР «О плате за землю»;

- в случаях, предусмотренных п.3 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, когда здание расположено на неделимом земельном участке;

- когда земельные участки используются двумя и более юридическими и физическими лицами, раздел которых в натуре не представляется возможным без ущемления интересов смежных землепользователей.

Незастроенные (свободные) участки земли предоставляются для проектирования и строительства зданий, строений, сооружений, для размещения предприятий, складов, баз и других производственных объектов предпринимательской деятельности на торгах (конкурсной основе), или без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется одна заявка, за исключением строительства государственных и муниципальных объектов, осуществляющегося за счет бюджетных средств.

3. Арендодателем земельных участков является администрация муниципального района.

4. Земельные участки сдаются в аренду по целевому назначению согласно функциональной схеме зонирования территории, которое оговаривается в распоряжении администрации и в договоре аренды.

5. Изъятые из оборота земли не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Участок для предпринимательской деятельности предоставляется только в краткосрочную аренду физическому лицу при предъявлении копии свидетельства о предпринимательской деятельности и в случаях, предусмотренных законодательством, копии лицензий на право занятия конкретными видами деятельности. Изменение правового статуса земельного участка или предоставление в долгосрочную аренду решается лишь при предъявлении документов, подтверждающих наличие объектов недвижимости на участке и соответствие их целевому назначению по утвержденной градостроительной документации.

6. Аренда земельных участков предоставляется юридическим и физическим лицам по их письменному обращению на имя главы администрации муниципального образования.

Форма обращения юридических лиц - деловое письмо на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью при отсутствии бланка. В письме указываются:

- наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

- предполагаемое месторасположение, размеры участка и предполагаемый срок аренды;

- цель использования земельного участка;

К письму должны быть приложены:

- копия Устава или другого документа, подтверждающего права юридического лица;

- копии лицензий и других документов в случае, если использование участка и вид производственной деятельности по законодательству должны быть лицензированы;

- копии документов, подтверждающих права собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления), на здания и сооружения, расположенные на участке;

- кадастровая карта (план) земельного участка.

Кроме того, при оформлении договора аренды для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

Форма обращения физических лиц - заявление, в котором указываются:

- фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

- паспортные данные;
  - кадастровая карта (план) земельного участка;
  - месторасположение, размеры участка и предполагаемый срок аренды.
- Кроме того, для предпринимателей должны быть приложены к заявлению:
- копия свидетельства о предпринимательской деятельности;
  - копии лицензий и других документов, подтверждающих наличие у предпринимателя разрешения на занятие той или иной деятельностью, если по законодательству использование участка и вид производственной деятельности должны быть лицензированы или получены специальные разрешения, предусмотренные законодательством.

7. Документы, указанные в п. 6 настоящей статьи подлежат обязательной регистрации в соответствующих службах.

8. Решение о предоставлении земельного участка в аренду принимает Комиссия в течении двухнедельного срока.

9. Участки земель, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие юридическим или физическим лицам на правах полного хозяйственного ведения, владения или собственности, оформляются в аренду без рассмотрения на Комиссии.

10. Порядок рассмотрения Комиссией заявлений о предоставлении земельных участков в аренду определяется положением о комиссии.

11. Администрация муниципального образования при поступлении заявки на выделение земельного участка для целей строительства обеспечивает публикацию сообщения о планируемом размещении предполагаемого объекта. В случае если на данный участок поступила одна заявка, участок предоставляется заявителю в аренду без проведения торгов.

При наличии имущественных и земельных споров рассмотрение заявления приостанавливается до разрешения споров в установленном законом порядке.

12. В случае отказа в предоставлении в аренду земельного участка службы администрации муниципального образования готовят ответ за подписью председателя Комиссии или должностного лица, на рассмотрение которого поступило заявление (принявшего такое решение).

13. В случае положительного решения соответствующие подразделения администрации муниципального района готовят постановление главы администрации муниципального района о предоставлении земельного участка в аренду и проект договора аренды земельного участка, в которых указывается арендатор, размер и месторасположение земельного участка, целевое назначение, срок аренды и особые условия договора аренды.

14. Заявления граждан для предоставления участков для огородничества, сенокоса, пастбищ рассматриваются главой администрации сельского поселения. Указанные участки предоставляются без обязательной публикации в средствах массовой информации для местных жителей.

15. Основные условия аренды земельных участков определяются действующим законодательством, настоящим Положением, и конкретизируются в договоре аренды.

В договоре аренды земельного участка указываются:

- предмет договора;
- характеристика земельного участка;
- целевое назначение земельного участка;
- градостроительная зона;
- срок аренды;
- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;
- нормативный срок строительства или проведения проектно-изыскательских работ;
- права и обязанности арендатора;
- права и обязанности арендодателя;
- обременения и ограничения;

- особые условия;
- ответственность сторон;
- порядок рассмотрения споров;
- иные условия в соответствии с законодательством.

16. Размер земельного участка для временных строений и сооружений рассчитывается исходя из площади, занимаемой ими. Площадь участка определяется проекцией габаритов сооружения на землю. Участок, занимаемый сооружением, может быть разделен по функциональному назначению при наличии помещений внутри сооружения, разделенных перегородками, и соответствующей отметки в техническом паспорте. Прилегающая территория, если она используется арендатором, включается в площадь участка, а его привязка отражается на плане. Арендная плата с прилегающей территорией взимается в соответствии с ее функциональным назначением.

Размер земельного участка для капитальных строений и сооружений включает все необходимые для эксплуатации строений инженерные конструкции: лестницы, загрузочные площадки, витрины, отмостка вокруг здания и т.п., определяемые в каждом конкретном случае.

В площадь земельного участка, занимаемого предприятием, зданием, строением и другим объектом, имеющим санитарно-защитную или охранную зону, включается площадь зоны, которая не находится в пользовании других юридических и физических лиц.

17. К договору аренды земельного участка для установки временных сооружений для торговли и обслуживания населения, кроме того, дополнительно прилагаются:

- паспорт оформления сооружения;
- паспорт благоустройства участка;
- лист расчетных платежей.

18. Договор аренды земельного участка оформляется в 3 (трех) экземплярах.

19. Изменение условий договора аренды и его досрочное прекращение производится по соглашению сторон или в установленном законом порядке.

20. Срок аренды определяется договором аренды земельного участка, при этом дата начала аренды совпадает с датой постановления администрации о предоставлении земельного участка. Срок аренды зависит от целевого назначения земельного участка. Договор аренды под временными строениями и сооружениями заключается на срок не более одного года в соответствии с решением Комиссии. На объекты, находящиеся на территориях, на которых в соответствии с действующей градостроительной документацией планируется строительство каких-либо объектов государственного или муниципального значения, срок аренды устанавливается не более 10 лет. Продление срока аренды, расторжение договора производится в соответствии с действующим законодательством.

21. Переход права собственности на здания, строения и сооружения не является основанием для расторжения договора аренды земельного участка. В этом случае новый собственник в установленном порядке переоформляет право аренды.

22. Все затраты, связанные с подготовкой соответствующей документации при передаче земель в аренду, возмещаются за счет средств заказчиков - юридических и физических лиц.

23. Договор аренды земельных участков подлежат обязательной государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Калужской области и вступают в законную силу лишь после государственной регистрации. Договор аренды, заключенный на срок не более одного года, регистрации не подлежит.

24. Размер, порядок и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором аренды земельного участка, неотъемлемым приложением к которому является лист расчета платежей арендной платы. В случае если договор аренды земельного участка зарегистрирован после установленных Законом Российской Федерации «О плате за

землю» сроков уплаты земельного налога, арендная плата за текущий год должна быть внесена до 31 декабря текущего года без начисления пени.

25. Базовые ставки арендной платы, повышающие и понижающие коэффициенты, устанавливаются постановлением администрации муниципального района в 4 квартале на предстоящий год.

26. Арендная плата за часть площади земельных участков сверх установленных норм отвода взимается в двукратном размере.

27. Сроки внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются авансировано пропорциональными долями не позднее 2 января, 1 апреля, 1 октября ежегодно.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, под огородничество, личное подсобное хозяйство, садоводство, животноводство вносится в два срока не позднее 15 сентября и 15 ноября ежегодно.

При продлении до одного года сверх установленных Земельным кодексом Российской Федерации сроков для проведения проектно-изыскательских работ к базовому размеру арендной платы за землю применяется повышающий коэффициент, равный 2.

28. Уплата арендной платы не освобождает арендатора от восстановления ранее предоставленной им территории в прежнее состояние за свой счет. При нанесении других убытков муниципальному хозяйству с арендатора взыскиваются также убытки, оговариваемые в правоустанавливающих документах.

В случае нарушения установленного договором срока внесения арендной платы арендатор выплачивает арендодателю пеню, размер которой устанавливается законодательством для платы за землю в зависимости от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня погашается при поступлении платежей в первую очередь.

## **Глава 1.6. Установление публичных сервитутов.**

### **Статья 17. Установление публичных сервитутов.**

1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков (на чертежах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального района, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

## **Глава 1.7. Архитектурно-строительное проектирование. Строительство объектов капитального строительства.**

### **Статья 18. Право на строительство.**

Правом осуществлять градостроительную деятельность (проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, производить над ними иные изменения) обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

Право может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 22 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные пунктом 3 статьи 22 настоящих Правил.

### **Статья 19. Порядок рассмотрения заявлений о разрешении проектирования и строительства объектов капитального строительства.**

1. Физические и юридические лица, имеющие намерения осуществить строительство объекта капитального строительства, обращаются с заявлением (физические лица) или письмом (юридические лица) о намерениях в администрацию муниципального района.

2. В случае, когда документацией по планировке территории размещение объекта не предусмотрено, администрация муниципального района вправе до подготовки проекта распорядительного документа одним из условий разрешения проектирования и представления земельного участка в аренду на период строительства потребовать выполнение предпроектной проработки размещения объекта.

3. Предпроектная проработка должна решать задачи комплексной увязки размещения объекта с окружающей средой, застройкой, а также с возможной перспективной застройкой, определяемой в процессе проработки. Указанная работа выполняется в виде эскиза на имеющейся геоподоснове за счет средств заказчика. Предпроектная проработка может показать невозможность размещения объекта.

4. В особых случаях, когда объект капитального строительства имеет важное районное значение, может оказывать значительное негативное воздействие на окружающую природную или историческую среду, решение о его размещении и строительстве принимается только после обсуждения на градостроительной Комиссии муниципального района

5. Проект постановления подготавливается на основании акта выбора земельного участка под строительство. Акт выбора земельного участка оформляется в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации по рекомендуемой форме (Часть 3 приложение №1), к которому прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора. Визирование акта выбора земельного участка (трассы инженерных коммуникаций) с согласовывающими организациями производит заказчик. Срок предоставления заказчиком оформленного акта выбора земельного участка устанавливается не более 3-х месяцев.

6. Администрация муниципального района при положительном решении о размещении объекта недвижимости готовит распорядительный документ:

- о разрешении проектирования, при возможности - проектирования и строительства объекта недвижимости в случае наличия у заявителя оформленных в установленном порядке правовых документов на земельный участок, а также для индивидуального жилищного строительства;

- о предварительном согласовании земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для проектирования объекта капитального строительства другого целевого назначения при отсутствии данного объекта в документах по планировке территории.

7. Распорядительный документ администрации муниципального района о предоставлении земельного участка без стадии предварительного согласования земельного участка оформляется в случаях:

- когда земельный участок или право его аренды заказчиком приобретен на торгах в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельный участок предоставляется для жилищного строительства.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и настоящими Правилами, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства.

8. Администрация муниципального района информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с действующим законодательством.

9. После выпуска распорядительного документа о предварительном согласовании или проектировании строительства (реконструкции) объекта недвижимости администрация муниципального района готовит следующие документы:

- план земельного участка и топографические материалы;

- акт выбора земельного участка (площадки, трассы) строительства объекта (при отсутствии утвержденной градостроительной документации на размещение этого объекта);

- градостроительный план;
- технические условия на инженерное обеспечение объекта;
- перечень государственных и муниципальных организаций и предприятий (*Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах, Комприроды, Госпожнадзора, охраны памятников и т.д.*), с которыми необходимо согласовать проектную документацию или отдельные ее разделы.

Перечень необходимых согласований и заключений приведен в приложении № 2 части 3 настоящих правил в зависимости от целевого назначения объекта недвижимости и его месторасположения.

10. При разработке градостроительного плана руководствуется генеральным планом населенного пункта, проектами детальной планировки, проектами охранных зон памятников истории, культуры и природы, другими проектно-планировочными документами, а также действующими нормативами и законами в области архитектуры, градостроительства, проектирования и строительства, настоящими Правилами.

11. Для объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, Главным управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Калужской области выдаются технические требования с учетом экологических особенностей размещения объекта и рационального использования природных ресурсов, которые необходимо учесть при проектировании.

12. Подготовка исходных данных, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, являются платными и осуществляются предприятиями, организациями и учреждениями, имеющими право на осуществление платных договорных услуг. Оплата работ и услуг, выполняемых государственными органами надзора и контроля, государственными и муниципальными предприятиями и организациями производится по ведомственным калькуляциям и ценникам, согласованным и утвержденным в установленном порядке. Оплата работ и услуг предприятий и организаций других видов собственности осуществляется на основании калькуляций и ценников на виды работ, утвержденных руководством этих предприятий и организаций. Работы и услуги, выполняемые всеми организациями и предприятиями по выдаче исходных данных, а также по согласованию проектных решений по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств, производятся безвозмездно.

## **Статья 20. Порядок подготовки и выдачи технических условий.**

1. Все юридические и физические лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям готовят запросы о выдаче технических условий на инженерное обеспечение объекта в эксплуатирующие организации и предприятия, в которые входят копия распорядительного документа и графическая часть с предполагаемым местом размещения объекта.

2. Владельцы инженерных сетей в двухнедельный срок подготавливают и направляют технические условия на присоединение объекта к внешним инженерным сетям и сооружениям главному архитектору администрации муниципального района для рассмотрения и согласования Комиссией.

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

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

5. Администрация муниципального района принимает меры по недопущению выдачи разрешений на разработку проектной документации на строительство объектов жилищно-гражданского назначения, не обеспеченных резервом мощностей источников тепловой и электрической энергии, воды и очистных сооружений канализации, необходимых для эксплуатации объектов.

6. Владельцы инженерных сетей или энергоснабжающая организация вправе отказать в выдаче разрешения на присоединение новых объектов или в увеличении объемов потребления при недостаточной мощности систем энергообеспечения, а также отсутствия финансовых средств на развитие систем, в том числе на их проектирование и строительство.

В указанном случае разрешения на разработку проектной документации могут быть выданы тем заказчикам, которые изъявили согласие на долевое участие в финансировании и строительстве, развитии систем и коммуникаций собственными силами. Сумма долевого участия на единицу мощности утверждается администрацией муниципального района на основании расчетов.

7. Оформление сумм долевого участия в строительстве инженерных сетей в составе сметной документации изложено в приложении 3 «Свода правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектной документации» (далее СП 81-01-94).

Размеры долевого участия определяются на основе технических показателей (мощность и т.п.) в разработанных проектах. Сумма долевого участия обосновывается расчетом распределения сметной стоимости строительства общих объектов между дольщиками. Расчет составляется исходя из мощности общего объекта и ее части, приходящейся на каждого из дольщиков (СП 81-01-94, приложение 3).

Состав затрат и порядок их отнесения на сметную стоимость в жилищном строительстве изложены в СП 81-01-94, приложение «Ж».

8. Не включаются в технические условия требования, связанные с затратами на проведение ремонтных работ (капитальный ремонт, текущий ремонт) существующих сетей и объектов инженерного обеспечения.

9. Срок действия технических условий должен быть не менее нормативного срока проектирования и строительства объекта, но не менее 3 лет.

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

В случае изменения технических условий до истечения их срока действия, не вызванного непреодолимым препятствием, все материальные затраты по реализации этих изменений принимает на себя организация, по требованию которой произведены эти изменения.

## 10. Состав и содержание технических условий:

### 10.1 Основные технические условия:

- 1) организаций водопроводно-канализационного хозяйства.
- 2) организаций тепловых сетей.
- 3) организаций газового хозяйства.
- 4) организаций электрических сетей.
- 5) организаций телефонных сетей, радиотрансляционных узлов.
- 6) на диспетчеризацию лифтов (при наличии лифтов в проектируемом объекте).
- 7) дорожных служб.
- 8) на прием ливневых стоков.
- 9) на антакоррозийную защиту сетей.
- 10) коммунальных служб на озеленение и благоустройство территории.

10.2. Технические условия составляются на основе данных заказчика по основным параметрам потребления для обеспечения жизнедеятельности объекта, изложенных в

заявлении о намерениях. Технические условия составляются службами эксплуатирующих организаций и должны содержать три раздела.

Раздел 1 - в разделе указывается на основании заявки заказчика и выкопировке (эскиз № 2 М:2000) наименование и адрес объекта, потребляемая мощность, категория надежности по обеспечению.

Раздел 2 - в разделе указывается:

1. По сетям категории «А» - конкретная точка подключения, диаметры или сечения (мощность) существующих сетей подключения.

2. По сетям категории «Б» - точки подключения к магистральным сетям или пунктам, камерам, колодцам и т. д. с указанием их характеристик. Текстовой материал дублируется на выкопировке эскиза № 2 М 1:2000.

Раздел 3 - дополнительные условия: предварительные согласования, уточнения, расчеты, срок действия технических условий, согласования проекта, а также договорные обязательства сторон.

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

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

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

Работы и услуги, выполняемые всеми организациями и предприятиями по выдаче технических условий по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств, производятся безвозмездно.

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

## **Статья 21. Разработка проектной документации и проведение ее государственной экспертизы.**

После получения всех исходных данных, технических условий заказчик обеспечивает разработку документации на строительство в составе, определяемом СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

2. Проектная документация разрабатывается по договорам подряда между лицами, владеющими земельными участками, иными объектами недвижимости - заказчиками, и лицами (физическими или юридическими) - подрядчиками.

3. К договору подряда прилагается:

- задание на разработку проектной документации, которое подготавливается заказчиком с участием подрядчика - назначения и параметров проектируемого объекта (которые не могут противоречить градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах применительно к соответствующей зоне, утвержденном и удостоверенном плане земельного участка);

- технические условия на подключение проектируемого объекта к коммуникациям инженерно-технического обеспечения.

4. Заказчик, лицо (физическое или юридическое) обращается в отдел архитектуры администрации муниципального района для получения Градостроительного плана и разрешения на проектно-изыскательские работы.

5. На стадии подготовки задания к договору подряда на разработку проектной документации заказчик или его представитель – подрядчик направляет запросы в

соответствующие организации о предоставлении технических условий на подключение проектируемого объекта к инженерно-техническим коммуникациям.

Указанные организации без взимания платы в срок не позднее 14 дней со дня поступления запроса подготавливают и предоставляют главному архитектору свои технические условия, которые рассматриваются и согласовываются Комиссией.

6. Состав материалов проектной документации, перечень согласующих органов, предмет и сроки согласования устанавливаются дифференцированно применительно к типам проектируемых объектов, их расположению в той или иной зоне. Эти сведения определяются нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами, изложение которых включено в часть III настоящих Правил.

7. Подготовленная проектная документация согласовывается главным архитектором муниципального района.

Согласующие органы предоставляют уполномоченному по градостроительству письменные заключения о согласовании, или об отказе в согласовании (с указанием причин отказа) в срок до 14 дней со дня получения запроса на согласование. Не поступление письменных заключений в указанный срок рассматривается как факт состоявшегося согласования.

Основаниями для отказа в согласовании могут быть только несоответствия проектной документации предметам согласования, установленным нормативными правовыми актами, настоящими Правилами, техническими нормативными документами. При наличии таких несоответствий проектная документация возвращается заявителю для их устранения.

8. В случаях, связанных с проектированием объектов, строительство которых полностью или частично финансируется из государственного или городского бюджета, проектная документация подлежит рассмотрению уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству до начала процесса согласования проектной документации.

9. Состав организаций для согласования проектной документации определяет главный архитектор администрации муниципального района. Срок согласования проектной документации в одной организации не должен превышать двух недель.

Проектная документация, выполненная в соответствии с требованиями ТУ с не истекшим сроком действия, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, дополнительному согласованию не подлежит, за исключением случаев, особо оговоренных законодательством Российской Федерации.

За принятые технические решения и соблюдение действующих норм проектирования ответственность несет проектная организация.

10. Предпроектная и проектная документация на реставрацию, консервацию и ремонт объектов культурного наследия, а также строительство или реконструкция объектов недвижимости в исторических городах и других поселениях, охранных зонах объектов культурного наследия, подлежит обязательному согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

11. Государственная экспертиза проектной документации проводится в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м. и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м., которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

12. Согласованная и прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком и регистрируется в системе информационного обеспечения администрации муниципального образования в установленном порядке. Зарегистрированная проектная документация приобретает статус действующей.

## **Статья 22. Разрешение на строительство.**

1. Разрешения на строительство объектов капитального строительства готовит отдел архитектуры администрации муниципального района на основании документов, перечисленных в п. 7-9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1.1. Заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) Правоустанавливающие документы на земельный участок.

2) Градостроительный план земельного участка.

3) Материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

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

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

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей.

4) Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ).

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

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

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) Правоустанавливающие документы на земельный участок.

2) Градостроительный план земельного участка.

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

3. Разрешение на строительство объектов капитального строительства не требуется в случаях:

1) Строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

2) Строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

3) Изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

4. Получение разрешений на проведение строительно-монтажных работ в органах государственного архитектурно - строительного надзора не требуется.

Заказчики (застройщики) строительства объекта капитального строительства обязаны перед началом строительно-монтажных или других видов работ предоставить в органы государственного архитектурно - строительного надзора уведомление по форме, указанной в Приложении № 5 части № 3 настоящих Правил.

5. Регистрация документов осуществляется в день их подачи в журнале учета выдаваемых разрешений, который ведется отделом архитектуры.

6. Рассмотрение заявления и представленных документов, а также подготовка и оформление документов для выдачи разрешения на строительство осуществляется в срок не более 10 дней со дня подачи документов.

7. В случае если в представленных заявителем документах отсутствуют необходимые сведения или они противоречивы и не соответствуют сложившейся градостроительной и экологической ситуации, работа по подготовке документов для выдачи разрешения на строительство приостанавливается (не более чем на месяц) и заявитель немедленно извещается об этом в письменной форме с обоснованием данного решения.

Если в течение месяца заявитель не устранит причины, вызвавшие приостановку подготовки документов, то ему в письменной форме направляется отказ о выдаче разрешения с мотивированным объяснением причин принятого решения. При этом возвращаются все представленные им документы и материалы.

8. В случаях, когда объект расположен в зонах охраны памятников истории и культуры, зонах охраны археологического слоя (границы которых зафиксированы на

карте зонирования настоящих Правил), оповещение о дате начала строительных, реконструктивных работ направляется также и в областной орган по охране и использованию памятников истории и культуры Калужской области.

9. В случае положительного решения отдел архитектуры выдает разрешение по установленной форме (Приложения № 6, часть № 3 настоящих Правил).

Разрешение на строительство изготавливается в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику (застройщику), другой хранится в отделе архитектуры, выдавшем разрешение. Заказчик (застройщик) обязан предъявлять разрешение на строительство объектов недвижимости по требованию должностных лиц органов контроля и надзора.

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

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

12. В процессе строительства заказчик (застройщик) обязан информировать орган, выдавший разрешение на строительство, об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (отклонение от проектно-сметной документации, разрешенного использования земельного участка, окончании срока лицензии, условий договора с генподрядчиком, заменой генподрядчика и изменении иных условий). В данных случаях разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

13. Разрешение на строительство осуществляется без взимания платы.

14. В выдаче разрешения на строительство может быть отказано при отсутствии документов, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

15. Отказ в выдаче разрешения на строительство направляется заявителю в письменной форме с объяснением причин принятия такого решения. При этом заявителю возвращаются все представленные им документы.

16. Разрешение на строительство объектов недвижимости может быть аннулировано:

- на основании письменного заявления об отказе от строительства объекта заказчика (застройщика), поданного в администрацию города;

- в судебном порядке.

17. Физические и юридические лица, имеющие разрешение на строительство, но не начавшие строительные работы и отказавшиеся от своих намерений на строительство, подают письменное заявление об отказе от намерений на строительство в отдел архитектуры.

18. Застройщик в течении десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

19. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен отделом архитектуры по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до окончания срока действия предыдущего разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство может быть отказано, если заявитель на день подачи заявления о продлении срока действия разрешения не приступил к строительству.

## **Статья 23. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданий и строений производственного и другого назначения.**

1. Настоящая статья устанавливает общие требования к оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданий и строений производственного и другого назначения вне зависимости от формы собственности.

2. Статья не распространяется на реконструируемые здания и строения с полным прекращением эксплуатации, где предусматривается: возведение надстроек и встроек; устройство остекленных террас; изменение фасадов, в результате чего изменяются объемно-планировочные характеристики и технико-экономические показатели в целом по заданию

Для реконструируемых зданий вопросы переустройства, перепланировки зданий и строений и перепрофилирования нежилых помещений (состав, порядок разработки и согласования разрешительной и проектно-сметной документации) регламентируются Строительными нормами и правилами, Ведомственными строительными нормами (СНиП 11-01-95; МДС-13-1.99; ВСИ-2-89).

3. Переустройство и перепланировка жилых помещений осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания (вариант для окончательного утверждения - улучшение температурно-влажностного режима, повышения уровня благоустройства и других условий комфорта проживания).

4. Переустройство и перепланировка нежилых помещений осуществляется с целью повышения их потребительских качеств путем устройства естественного освещения, самостоятельного входа, выделения в пределах существующего помещения санузла, устройства оборудования санузла, вентиляции и т д

5. Переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в зданиях и строениях разрешается производить только после рассмотрения вопроса на градостроительной комиссии и получения документально оформленного разрешения.

6. Капитальный ремонт именно в целях переустройства и перепланировки встроенных нежилых помещений в жилых домах должен осуществляться за счет собственных средств заявителя по согласованию с домовладельцем или его уполномоченным лицом (органом).

7. Рассмотрение вопросов, связанных с переустройством и перепланировкой существующих жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданиях и строениях, проводится согласно существующему положению и возлагается на градостроительную комиссию. Решение комиссии утверждается постановлением главы администрации района, в котором указываются: почтовый адрес расположения помещения, целевое (функциональное) назначение помещения, обязанности владельца помещения по порядку разработки проектной документации, получения разрешения на проведение работ и оформления приемки-сдачи помещения приемочной комиссией.

Изменение целевого назначения производственных, административных и других зданий, строений, предприятий и их территорий, строений, объектов незавершенного строительства рассматриваются на градостроительной комиссии с предоставлением материалов в соответствии с СНиП 11-01-95.

8. Вопросы переустройства помещений включают:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос электрических сетей, нагревательных, сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоснащение существующих туалетов и ванных комнат;
- устройство вновь вентиляционных каналов;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин, сантехнических других бытовых приборов повышенной мощности.

9. К вопросам перепланировки помещений относятся:

- перенос и разборка жилых перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство вновь или переоборудование существующих тамбуров.

10. Запрещается проведение строительных работ по переустройство и перепланировке помещений без утвержденной и согласованной документации. Работы по переустройству, перепланировке помещений должны производиться под контролем специалистов организации или предприятия, на обслуживании которого находится здание.

### **11. Условия переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданий и строений.**

11.1. Переустройство и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданиях, строениях производственного, административного и другого назначения допускается после получения постановления главы администрации района на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющим государственную лицензию на проектирование, согласованных и утвержденных в установленном порядке. Запрещается согласование проектной документации без указания конкретного целевого назначения помещения, здания, строения.

11.2. Переустройство и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах в отдельных случаях допускается без рассмотрения градостроительной комиссией, по письменному разрешению руководителя организации, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые дома.

11.3. Условием получения такого письменного разрешения является выполнение работ по переустройству и перепланировке, не влияющих на изменение несущей способности конструкций и относящихся по действующей классификации к текущему ремонту жилого фонда. К таким работам относятся; перенос и разборка межкомнатных перегородок (при условии сохранения поэтажного соответствия жилых и кухонных помещений, санитарных узлов и ванных комнат); замена или установка дополнительного сантехоборудования, замена или установка отдельных подводящих и отводящих трубопроводов и другие конструктивно несложные работы, которые выполняются нанимателями, арендаторами и собственниками с учетом требований п.п. 11.4–11.6 настоящей статьи за свой счет и, в большинстве случаев без привлечения специализированной организации.

11.4. Переустройство и перепланировка жилых помещений допускается лишь с согласия нанимателя, а при наличии - совершеннолетних членов его семьи, наймодателя или собственника жилья.

#### **11.5. Не допускается:**

1. Переустройство и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам. Кроме того, не допускается изменение интерьеров помещений, расположенных в зданиях, являющихся памятниками архитектуры.

2. Перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

3. Установка или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления.

4. Перепланировка, в результате которой образуется комната шириной менее 2.25 м.

5. Переустройство подвалов в жилых зданиях.

6. Переустройство и перепланировка при отсутствии согласия всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников.

7. Переустройство и перепланировка помещений, состоящих на учете Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без разрешения начальника Штаба.

8. Переустройство и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие решения и распоряжения, если такое переоборудование не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.

9. Перепланировка смежных помещений без предварительного внесения поправок в паспорт домовладения на основании решения градостроительной комиссии.

10. Изменение целевого назначения помещения, здания, строения, которое приводит к ухудшению санитарных, экологических условий расположенных поблизости жилых домов, учреждений социально-культурного назначения.

11.6. Перепланировка жилого помещения, связанная с увеличением подсобной площади квартир за счет жилой, разрешается только в том случае, если граждане, проживающие в этом жилом помещении, не становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий.

## **12. Порядок получения разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах, зданиях и строениях.**

12.1. Для рассмотрения на комиссии вопросов о переустройстве и перепланировке помещений в жилых домах, зданиях и строениях их собственник или по его поручению владелец (балансодержатель) помещений либо наниматель (арендатор) по согласованию с собственником представляют в администрацию муниципального района:

1) Заявление с указанием причин осуществления переустройства или перепланировки по форме (Приложение №7, часть №3 настоящих Правил).

2) Копию технического паспорта дома, здания или строения с указанием износа конструктивных элементов и строения в целом, поэтажных планов и экспликаций помещений, подлежащих перепланировке или переустройству, примыкающих помещений и аналогичных помещений на нижнем и верхнем этажах.

3) Техническое заключение проектной организации, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, о возможности перепланировки или переустройства помещений, здания или строения - при необходимости.

4) Справку о согласии всех заинтересованных совершеннолетних жильцов и собственников реконструируемых помещений с заявленной перепланировкой (переустройством), заверенную в жилищном органе по месту расположения рассматриваемого помещения.

5) Справку о регистрации граждан по месту жительства, свидетельство о собственности на жилое помещение, договор найма (социального найма), договор аренды или свидетельство о собственности на нежилое помещение.

6) Выписку из домовой книги и копию финансово-лицевого счета.

7) Заключение органа охраны памятников архитектуры и истории, если помещение находится в здании, являющимся памятником архитектуры.

8) Заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах и Госпожнадзора России Жуковского района УГПС МЧС России Калужской области.

9) Заключение Государственной жилищной инспекции Калужской области.

12.2. После положительного решения о возможности переустройства или перепланировки, исходя из характера и объема необходимых работ, комиссия определяет состав проектной документации и согласований, которые заявитель должен представить для получения разрешения на проведение работ. В обязательном порядке представляется проект переустройства или перепланировки, согласованный с балансодержателем или собственником здания, органом Госпожнадзора, Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах, отделом архитектуры и градостроительства, органом государственной жилищной инспекции и эксплуатирующими предприятиями и организациями.

12.3. В случае, если помещение находится в здании, являющимся памятником архитектуры или находящимся в охранной зоне памятника архитектуры, документация должна быть согласована с органом по охране памятников истории и архитектуры.

12.4. Проект должен быть выполнен в установленном объеме специализированной проектной организацией, которая несет полную ответственность за принятое конструкторское и санитарно-техническое решение и выполненные расчеты, а также за его экономические показатели и согласование с вышеперечисленными органами. Комиссия вправе при необходимости требовать иные документы, необходимые для принятия решения.

12.5. Срок рассмотрения заявления о переустройстве или перепланировке – сорок пять дней с момента предоставления всех необходимых документов, указанных в п.12.1.

12.6. Градостроительная комиссия, изучив представленные документы и проектную документацию и произведя осмотр объекта, принимает решение, которое оформляется протоколом (актом). Решение комиссии считается принятым большинством голосов при наличии кворума.

Возражения отдельных членов комиссии с предлагаемым решением излагаются письменно и прилагаются к протоколу (акту).

12.7. Решение градостроительной комиссии может быть обжаловано в судебном порядке.

12.8. Решение (Постановление) администрации, разрешающее произвести перепланировку (переустройство) помещения (ий) жилого дома (по форме приложение №8), здания или строения выдается заявителю и направляется в отдел архитектуры и градостроительства администрации МР «Жуковский район», Жуковский филиал КП «БТИ», администрацию сельского поселения, другие предприятия города и района, на балансе и обслуживании которых находится жилой дом, здание или строение.

12.9. В решении (постановлении) указывается срок завершения работ по переустройству или перепланировке в зависимости от их сложности.

Разрешения на переустройство и перепланировку жилых помещений, связанных с выводом их из состава жилого фонда выдаются только после предъявления копии постановления главы администрации, в котором указывается целевое назначение будущего нежилого помещения.

12.10. Выданные разрешения действительны в течение одного года со дня подписания постановления. Не осуществленные в течение этого срока работы по перепланировке и переустройству могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования комиссией.

12.11. Жуковский филиал КП «БТИ» вносит соответствующие изменения в технический паспорт на здание, строение после проведения перепланировки помещений и их измерений (обмеров) работниками бюро в натуре.

12.12. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в жилых домах, зданий и строений допускается в случаях:

1)непредставления определенных пунктом 12.1 настоящей статьи документов;

2)представления документов в ненадлежащий орган;

3)несоответствие проекта переустройству и (или) перепланировки жилого помещения в жилых домах, здания и строения требованиям законодательства.

12.13. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в жилых домах, здания и строения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 12.12.настоящей статьи.

### **13.Производство работ по перепланировке и переустройству помещений.**

13.1. Производство строительных работ по перепланировке и переустройству помещений производится в строгом соответствии с согласованной проектной документацией по разрешению, выданному администрацией, строительной организацией, имеющей государственную лицензию.

13.2. Перепланировка и переустройство помещений, расположенных в жилых домах и жилых микрорайонах должна производится только в дневное время с 8-00 до 18-00.

13.3. Запрещается частичный ремонт и улучшение фасадов, придомовой территории, тротуаров, кровли и т.д. При производстве работ по ремонту должен быть предусмотрен ремонт, восстановление и т.д. фасада всего здания, а также всей территории или всего тротуара около здания, в котором произведен вывод помещения из жилого фонда. При перепланировке или переустройства помещений в здании, в котором

имеются другие функционирующие помещения других собственников или владельцев, администрацией муниципального образования организуются работы по долевому участию всех собственников и владельцев помещений в выполнении выше перечисленных работ.

13.4. Контроль за осуществление переустройства инженерного оборудования и перепланировки жилых помещений, квартир, а также правильность выполнения скрытых работ и качество используемых материалов ведет отдел архитектуры и градостроительства администрации МР «Жуковский район», и Государственная жилищная инспекция, осуществляющая контроль за содержание и использование жилищного фонда. Представителям этих организаций должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в переустраиваемые помещения на время производства работ.

13.5. Приемка в эксплуатацию жилых помещений после проведения работ по перепланировке и переустройству производится жилищно-эксплуатационными службами, на балансе которых находятся жилые дома, в которых находятся помещения.

13.6. Приемка в эксплуатацию нежилых помещений различного целевого назначения, которые построены путем перевода из жилых помещений, зданий и строений административного, производственного и другого назначения осуществляется приемочными комиссиями, создаваемыми администрацией муниципального района, с обязательным включением в состав комиссий представителей отдела архитектуры и градостроительства администрации МР «Жуковский район», ТERRITORIALНЫЙ отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах, Жуковский филиал КП «БТИ», Госпожнадзора и органа охраны памятников архитектуры в случае нахождения помещения в здании, являющим памятником архитектуры или расположенным в охранной зоне памятника.

13.7. В случае размещения в реконструируемых помещениях магазинов, предприятий быта и других видов предпринимательской деятельности, лицензия на право торговли и другую деятельность, подлежащую лицензированию, выдается лишь при предоставлении копии акта приемки помещения комиссией.

13.8. Собственники жилых и нежилых помещений или организации, обслуживающие жилищный фонд, при обнаружении случаев самовольного переустройства инженерного оборудования или самовольной перепланировки помещений обязаны инициировать рассмотрение такого факта на административной комиссии.

13.9. Лица, допустившие самовольное переустройство или перепланировку, привлекаются к ответственности в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса РФ, и статьями 7.21; 7.22; 9.4 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

13.10. При установлении факта нарушения требований нормативных документов и условий, изложенных в настоящей статье, в процессе перепланировки и переустройства жилых и (или) нежилых помещений, зданий и строений физические или юридические лица, допустившие самовольное переустройство, обязаны по требованию органа местного самоуправления или уполномоченного им представителя привести помещение (оборудование) в исходное состояние, произвести работы по восстановлению конструкций и приведению инженерного оборудования в исправное состояние за свой счет.

#### **Статья 24. Ограждение земельных участков.**

1. Ограды устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Установка ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., должна быть согласована с отделом архитектуры.

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Ограды со стороны улиц должны быть прозрачными. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м.

4. Постоянные и временные ограждения следует устанавливать с учетом следующих технологических требований:

осевые линии ограждений должны быть закреплены на местности установкой створных знаков, долговременность которых следует определять исходя из конкретных условий стройки;

траншеи под цоколь ограждений должны быть открыты механизированным способом с запасом по ширине до 10 см в обе стороны от оси и на 10 см глубже отметки положения низа цоколя (для устройства дренирующего слоя). Длину захватки отрываемой траншеи следует устанавливать с учетом осыпания грунта стенок траншеи;

ямы под стойки ограждений следует бурить глубиной на 10 см большей глубины установки стоек для возможности установки верха стоек по одной горизонтальной линии на возможно больших по длине участках, устройства дренирующей подушки и исключения необходимости ручной подчистки дна ямы; в глинах и суглинках ямы должны иметь глубину не менее 80 см, а в песках и супесях — не менее 1 м;

дренирующий материал в ямах и траншеях должен быть уплотнен: песок - поливом, гравий и щебень - трамбованием до состояния, при котором прекращается подвижка щебня и гравия под воздействием уплотняющих средств. В песчаных и супесчаных грунтах дренирующие подушки под цоколи и стойки ограждений не делаются.

5. Ограждения в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках. Устройство живых изгородей следует производить в соответствии с требованиями статьи 29 настоящих Правил.

6. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

7. Ограждения из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

8. Ограждения из сборных железобетонных элементов должны устанавливаться, начиная с установки первых двух стоек на временных креплениях,держивающих стойки в вертикальном положении. В стойках должны быть прочищены пазы и в них введены сборные элементы ограждения. Собранный секция должна быть установлена на временных креплениях в проектное положение. После этого панель заполнения секции должна быть обжата монтажными струбцинами до плотного прилегания к стойкам в пазах. Затем на временных креплениях устанавливается третья стойка и аналогично собирается и крепится заполнение второй секции ограждения. После монтажа нескольких секций следует выверить ее положение в плане и по горизонтали и забетонировать все стойки, кроме последней, бетонировать которую следует после сборки и выверки положения последующих нескольких секций ограждения. Стойки сборной железобетонной ограждения должны быть забетонированы и выдержаны на временных креплениях не менее одной недели. Бетон для крепления стоек должен иметь марку не ниже 200 и морозостойкость не менее 50 циклов.

9. В местах понижения поверхности земли и на косогорах следует устраивать подсыпки или доборные цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции. Цоколи следует выполнять из типовых элементов или из кирпича шириной не менее 39 см. Верх кирпичного цоколя должен быть прикрыт двускатным сливом из раствора марки не ниже 150 и морозостойкостью не менее 50 циклов.

10. Приемка ограждений должна осуществляться путем проверки прямолинейности и вертикальности ограждения. Не допускаются отклонения в положении всей ограждения и отдельных ее элементов в плане, по вертикали и по горизонтали более чем на 20 мм, а также наличие дефектов, сказывающихся на эстетическом восприятии ограждения или на ее

прочности. Диагональные и крестовые связи должны быть плотно пригнаны и надежно закреплены. Стойки оград не должны качаться. Сборные элементы оград должны плотно сидеть в пазах. Металлические элементы оград и сварные соединения должны быть прокрашены атмосферостойкими красками.

## **Статья 25. Озеленение территории. Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений.**

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

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенных пунктах сельского поселения должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Все посадки зеленых насаждений должны выполняться по разработанным проектам или программам, согласованными с отделами архитектуры и экологии муниципального района.

3. Запрещается во всех посадках использовать некондиционный посадочный материал.

4. При ремонте и восстановлении насаждений необходимо использовать однотипный по породе материал. Замена породы должна производится по согласованию с отделами архитектуры и экологии муниципального района.

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

6. Сразу после посадки деревьев выполняются приствольные круги диаметром 1 м, которые поддерживаются черным паром в течение 2-5 лет /в зависимости от породы/, а затем засеваются газонной травосмесью.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам СНиП.

7. Требования по озеленению территорий населенных пунктов сельского поселения.

7.1. Озеленение осуществляется в соответствии с Генеральным планом населенного пункта по специальным проектам.

7.2. Озеленение территории проводится в соответствии с установленными градостроительными, экологическими, санитарно - гигиеническими и другими нормами (требованиями).

7.3. Производство всякого рода самовольных посадок зеленых насаждений запрещается, кроме земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Граждане и юридические лица вправе самостоятельно и за свой счет проводить посадку зеленых насаждений по проектам и эскизам, согласованным с органами архитектуры и градостроительства и *специально уполномоченным органом по защите зеленых насаждений*.

7.4. Объекты, входящие в категорию насаждений общего пользования, имеют самостоятельное значение и входят в титульный список проектирования и строительства как отдельные объекты.

Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий".

8. Озеленение микрорайонов, кварталов, групп жилых домов, отдельных зданий и сооружений входит в стоимость общестроительных и проектных работ как раздел сводной сметы. Эти расходы могут быть выделены из сводной сметы в локальные сметы, средства по которым перечисляются на специальный счет и используются строго по назначению.

При строительстве любого объекта промышленного, коммунального и жилого назначения должны предусматриваться не менее 5 % от общей стоимости строительства

(на проектирование и работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории).

Нормы озеленения жилой застройки устанавливаются в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий".

9. Озеленение общественных центров, предприятий и организаций обслуживания, здравоохранения, науки, образования, оздоровительных и профилактических учреждений производится за счет сметы на строительство этих объектов.

Озеленение промышленных и научно - производственных организаций и предприятий осуществляется за их счет.

Озеленение санитарно - защитных зон промышленных предприятий и других источников вредных выбросов производится в обязательном порядке по утвержденным проектам за счет предприятия - загрязнителя.

Нормы озеленения санитарно - защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

10. Заявление об удалении зеленых насаждений от отдельных граждан подаются в администрацию сельского поселения. Разрешение на удаление в границах населенного пункта зеленых насаждений выдается заказчику на основании постановления администрации сельского поселения.

11. Постановление администрации сельского поселения готовится на основании акта обследования зеленых насаждений.

Акт обследования зеленых насаждений с предложениями о целесообразности вырубки готовит комиссия, в которую входят представители общественности, специалисты *отделов экологии и архитектуры*.

Организации, предприятия, учреждения, подавшие заявку на снос деревьев или кустарников, обязаны выполнить компенсирующую посадку деревьев и кустарников в 3-х кратном размере. Место посадки с указанием посадочного материала определяет отдел архитектуры.

Организации, предприятия, учреждения, обосновывая заявку о вырубке зеленых насаждений под новое строительство, реконструкцию и при прокладке коммуникаций, должны представить в отдел архитектуры муниципального района, помимо заявки на вырубку, проект организации строительства.

Бесспорному удалению или пересадке подлежат деревья:

- находящиеся в зоне производства строительно-монтажных работ, сохранность которых не представляется возможным;
- деревья в аварийном состоянии;
- пораженные вредителями и болезнями или сами вызывающие болезни людей;
- расположенные в противоречии с требованиями соответствующего СНиП.

Здоровые деревья высотой до 5 м подлежат пересадке силами заявителя на места, согласованные с отделами архитектуры и экологии.

12. Организации, производившие посадку деревьев, обязаны производить уход за ними (полив, рыхление, подвязку) в течение года и только после этого передавать их по акту в эксплуатацию организациям, предприятиям, учреждениям - владельцем.

Ремонт выпавших, непринявшимися деревьев производится через год с момента посадки той же организацией.

Организации, предприятия, учреждения, принявшие зеленые насаждения в эксплуатацию, несут полную ответственность за их содержание и сохранность.

*Администрация сельского поселения* должна ограничить применение поваренной соли для посыпания дорог и тротуаров.

Запрещается складирование песка без поддонов на газонах.

Запрещается вывоз на свалку опавшей листвы с газонов парков, скверов и лесных массивов. Необходимо использовать опавшую листву как компонент для изготовления органических удобрений. Администрации сельского поселения предписывается иметь

компостные траншеи на своей территории.

Запрещается огневое уничтожение сухой травы на газонах (палы), сжигание листвьев, устройство костров в оставшихся природных участках леса в черте поселения.

При скашивании травы не допускается ее хранение на газонах во избежание порчи и образования пролежней на газонах.

Запрещается складирование снега и сколотого льда на кустарниках.

Запрещается засыпка стволов деревьев при производстве строительных и других работ выше корневых шеек. Временное засыпание стволов не должно превышать 30 дней. В других случаях стволы должны быть защищены (изолированы) или земляные работы должны производиться с вывозкой грунта.

### 13. Обрезка деревьев.

13.1. Кронирование должно быть комплексным и выполняться по единому плану в целях создания аллей определенной формы или архитектурно-зеленых ансамблей. Не допускается разовая обрезка или обрезка отдельных участков деревьев. Обрезка проводится весной до начала вегетации или осенью после окончания сокодвижения. Размер обрезки не должен превышать 1/3 - 1/2 длины ежегодного прироста. Обрезка должна производиться ежегодно и только для определенных пород деревьев (тополь, липа, ива, тuya).

13.2. Побелка стволов деревьев применяется только для фруктовых деревьев или в целях безопасности движения, если стволы деревьев расположены вблизи проезжей части.

13.3. Рыхление пристволовых кругов производится только в первые 2-3 года после посадки. В дальнейшем применяется засев травосмесью.

13.4. Корневая поросьль вокруг стволов должна удаляться.

13.5. Сухие, поврежденные или лишние ветки деревьев, срезаются "на кольцо" без оставления пеньков. Толстые ветки спиливаются с предварительной нижней надрезкой.

### 14. Обрезка кустарника.

14.1. Высота кустарника, отделяющего пешеходные дорожки и тротуары от проезжей части, должна быть не ниже 1.8-2.0 м при обязательной боковой обрезке со стороны тротуара.

14.2. В целях обеспечения безопасности выезжающего транспорта высота кустарника в зонах треугольника видимости не должна превышать 0.5 - 0.7 м.

14.3. Высота кустарника вокруг стоянок автотранспорта, площадок для выбивания одежды во дворах, детских площадок должна быть не менее 2.0 м при выполняемой боковой обрезке.

14.4. Прикорневая полоса кустарника рыхлится и пропалывается. Вскапывание и окучивание не допускается.

14.5. Обрезка живых изгородей кустарника допускается на 1/3 - 1/2 часть веток предыдущего года.

14.6. Цветущие породы кустарника (сирень, роза, шиповник и т.д.) не подвергаются верхней обрезке. Допускается боковая обрезка со стороны тротуара, вырезка старых, поврежденных стеблей и корневой поросли. Обрезка проводится сразу после цветения в целях закладки почек цветения следующего года.

14.7. Борьба с вредителями и болезнями растений в городе, а также использование энтомофагов допускается с разрешения и при рекомендациях фитонатологов и энтомологов.

15. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за непринятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение, виновные привлекаются к административной ответственности.

Помимо штрафа с виновных взыскивается материальный ущерб за повреждение и порубку в зависимости от качества и диаметра ствола в соответствии с тарифом.

Ответственность за повреждение зеленых насаждений при производстве строительно-монтажных работ и при разрытиях, а также за нарушение СНиП несет организация, производящая работы, и персональное лицо, ответственное за эксплуатацию

или производство работ. На каждый случай повреждения составляется акт при участии представителей отдела экологии и заинтересованных сторон. В акте указываются обстоятельства повреждения, конкретные виновники, принятые меры и сроки восстановления.

## **Статья 26. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений.**

1. Настоящий порядок распространяется на следующие временные строения и сооружения:

- автостоянки (открытые и с навесами);
- гаражи-стоянки типа «Ракушка», «Мыльница», «Улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- объекты торговли и услуг ( павильоны и др. металлические торговые навесы);
- остановочные павильоны, телефонные кабины;
- сараи;
- другие объекты некапитального характера, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Временные строения и сооружения - искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним, в основном, относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.), и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники.

Павильон - временное строение с входом потребителей внутрь, служащее для торговли и оказания бытовых услуг и имеющее площадь для посетителей.

Временное строение, используемое в качестве магазина - строение, имеющее общую площадь не менее 50 кв.м., торговый зал для посетителей, инженерные коммуникации (вода, канализация, туалет), складские помещения и другие необходимые требования для магазинов в соответствии с СНиП и СанПиН.

Автостоянка - открытая площадка, огороженная и предназначенная для временного хранения автомобильного транспорта.

Гараж - строение или сооружение, предназначенное для хранения автомобилей, мотоциклов, иной самоходной техники.

3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения.

3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений на территории сельского поселения являются:

- наличие свободной территории;
- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы;
- согласование соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления (*архитектуры и градостроительства, экологии, по землеустройству и земельным ресурсам, противопожарной службы, Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах*) на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

3.2. Размещение временных строений и сооружений ограничивается в охранных зонах памятников истории, культуры и архитектуры, в зонах исторического центра и охранных зонах регулирования застройки, на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их

охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

В каждом конкретном случае вопрос о размещении временного строения или сооружения рассматривается Комиссией.

3.3. К времененным строениям, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.4. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт, определяющий основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.5. Высота строений, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.6. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям и долговечности конструкций и отделки.

3.7. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.8. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

3.9. Ограждение автостоянок и других некапитальных объектов должно быть выполнено из металлических сетчатых или профильных элементов, кованых или сварных решеток и иметь привлекательный внешний вид: окрашено прочными красками, не должно иметь повреждений и не предусмотренных проектом наклонов.

Не допускается использование железобетонных ограждений и оград, выполненных из отходов строительного производства, колючей проволоки и других подобных материалов.

3.14. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом.

Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

В состав крупных комплексов торговых строений необходимо включать благоустроенную парковку для автотранспорта обслуживающего персонала и посетителей.

#### 4. Порядок оформления разрешительной документации.

4.1. Разрешение на установку временного строения или сооружения оформляется только на конкретное юридическое лицо или гражданина. При совершении сделок купли-продажи временного строения или сооружения, находящихся на землях государственной

или муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации муниципального района

Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию временных строений или сооружений, если они были размещены на землях землевладельцев и землепользователей в случае перехода права пользования земельным участком при отчуждении его вместе с расположенными на нем объектами недвижимости и временными строениями и сооружениями.

4.2. Установка временных строений и сооружений на территории сельского поселения осуществляется в следующем порядке:

4.2.1. Юридические лица направляют в адрес Администрации муниципального района письмо на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В письме указываются:

- наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

- предполагаемое месторасположение и целевое использование временного строения или сооружения;

- краткое технико-экономическое обоснование.

К письму должны быть приложены:

- копии правовых документов на земельный участок, если временное строение или сооружение предполагается размещать на своем земельном участке.

Кроме того, для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

4.2.2. Граждане направляют в адрес Администрации муниципального района заявление, в котором указываются:

- фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;
- паспортные данные;

- месторасположение;

- тип, описание и технические характеристики временного строения или сооружения, а также его целевое использование;

- копию правовых документов на землю, если размещение временного строения или сооружения планируется на своем земельном участке;

- документы, подтверждающие льготы гражданина.

4.2.3. Заявления от физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и направляются в отдел архитектуры для рассмотрения.

Отдел архитектуры администрации муниципального района проводит предварительное изучение возможности размещения на предлагаемом участке временного строения или сооружения и направляет в Комиссию по землепользованию и застройке для рассмотрения возможности предварительного согласования земельного участка для установки или размещения временного строения или сооружения.

Заявление должно быть рассмотрено в течение одного месяца, включая время рассмотрения на Комиссии.

4.2.4. Комиссия решает вопрос о возможности установки или размещения временного строения или сооружения на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

В случае отрицательного решения заявителю направляется ответ.

В случае положительного решения отдел архитектуры выдает заявителю документы для согласования установки строения с службами и готовит проект постановления Главы администрации, в котором указывается наименование предприятия (фамилия, имя, отчество гражданина), место расположения, срок разрешения установки, ссылка на согласующие организации и номер протокола заседания комиссии.

Проект размещения временного строения или сооружения в обязательном порядке должен быть согласован в *противопожарных частях Управления Государственной противопожарной службы* и с главным архитектором. Размещение временных строений

для торговли и бытового обслуживания должно быть обязательно согласованы с представителем *Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах, отделом архитектуры*.

В случаях наличия в районе расположения строения или сооружения инженерных коммуникаций необходимо получение согласований соответствующих служб и предприятий, на балансе и обслуживании которых находятся данные коммуникации.

При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей *по охране окружающей среды, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения*.

Необходимость получения дополнительных заключений и согласований со службами и с жителями населенных пунктов сельского поселения устанавливается Комиссией в зависимости от целевого назначения строения или сооружения и его предполагаемого месторасположения.

При положительном решении Комиссии одновременно оформляется договор аренды земельного участка для размещения временного строения или сооружения в случаях, если строения располагаются на свободных землях поселений.

Предоставление в аренду свободных земельных участков для размещения торговых павильонов, отдельно стоящих мини-рынков, автостоянок, осуществляется на торгах по продаже права аренды в соответствии с Земельным кодексом РФ.

4.3. Земельный участок для размещения временных строений или сооружений на государственных и муниципальных землях оформляется в краткосрочную аренду. Порядок оформления договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии со ст. 16 настоящих Правил.

4.4. Размещение временных строений и сооружений на землях других землепользователей, землевладельцев оформляется договором между землевладельцем (землепользователем) и владельцем временного строения. Согласование установки временного строения или сооружения производится в аналогичном порядке, указанном в настоящих Правилах. Причем, организация или предприятие, дающее разрешение на размещение на своих землях временных строений и сооружений, теряет льготы по плате за землю, занятую временными строениями и сооружениями, если таковые имело.

4.5. Установка временных строений и сооружений на своих территориях (частных домовладений, предприятий, организаций, учреждений) производится на основании постановления Администрации муниципального района с соответствующими согласованиями с организациями, указанными в настоящих Правилах.

4.6. Размещение временных строений и сооружений, установка которых предусмотрена согласованной проектной документацией, согласованию и рассмотрению на комиссии не подлежит.

##### 5. Эксплуатация временных строений и сооружений.

5.1. После получения постановления Администрации муниципального района и зарегистрированного договора аренды на земельный участок юридическое лицо или гражданин имеют право устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

5.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет Администрация муниципального района на основании акта приёмочной комиссии, в составе, утвержденной постановлением Главы администрации муниципального района.

5.3. Владельцы (арендаторы) временных строений и сооружений обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10,0 метров или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торгового, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов и организовать освещение прилегающей территории.

5.4. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанных с применением горюче-смазочных материалов, около гаража. Запрещается хранить во временных строениях горюче-смазочные материалы.

5.5. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

5.6. Эксплуатация временных объектов не принятых соответствующей приемочной комиссией не допускается.

## **Статья 27. Порядок производства работ по прокладке и переустройству подземных инженерных сетей.**

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей, выполнение всех других работ, связанных с разрывами, должны осуществляться по рабочим проектам (рабочей документации, проектам производства работ), согласованными и утвержденными и установленном порядке при техническом надзоре заказчика, эксплуатационной организации и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением следующих основных нормативных документов:

- строительных норм и правил;
- правил производства и приемки работ, техники;
- безопасности в строительстве и др.;
- правил охраны линий связи;
- правил охраны высоковольтных электрических сетей;
- правил безопасности в газовом хозяйстве;
- правил устройства электроустановок (ПЗУ);
- настоящих Правил, а также других государственных и ведомственных нормативных документов на проектирование, строительство и приемку в эксплуатацию подземных инженерных сетей.

2. Эксплуатационные организации при эксплуатации подземных инженерных сетей обязаны содержать крышки люков смотровых колодцев и камер на проезжей части улиц на одном уровне с дорожным покрытием. В случае если перепад отметок превышает 1 см, организации обязаны принимать меры по исправлению имеющихся дефектов.

В целях проверки камер, колодцев на подземных инженерных сетях на загазованность крышки люков должны иметь в центре отверстия диаметром 15-20 мм для отбора проб воздуха и их проверки на наличие углерода и других опасных газов

3. Планирование прокладки и переустройства подземных инженерных сетей.

3.1 Работы по прокладке и переустройству подземных инженерных сетей необходимо планировать в соответствии с годовыми и перспективными планами застройки и реконструкции территорий поселений и осуществляться до возведения зданий и сооружений, строительства и капитального ремонта дорог, проведения благоустройства дорог.

ДРСУ и другие организации ежегодно до 1 марта обязаны представлять в администрацию сельского поселения перечень намечаемых объектов капитального ремонта дорожных покрытий и устройства новых на улицах населенных пунктов сельского поселения, обеспеченных проектной документацией

3.2. В целях сокращения разрывов в населенных пунктах сельского поселения и упорядочения работ по строительству и ремонту подземных инженерных сетей администрация сельского поселения совместно с эксплуатационными и строительными организациями на основании материалов и в соответствии с утвержденными титульными списками разрабатывает годовые сводные планы строительства объектов с по адресным указанием сроков прокладки, переустройства и ремонта всех видов подземных инженерных сетей, дорог и в срок до 1 апреля представляет их на утверждение первому заместителю главы администрации муниципального района.

3.3 Не допускается разрытие проезжей части и тротуаров, улиц и проездов с интенсивным движением транспорта в течение 5 лет после окончания их строительства или выполнения капитального ремонта дорожных покрытий.

#### 4. Проектирование прокладки и переустройства подземных инженерных сетей

4.1 Проекты на прокладку и переустройство инженерных сетей разрабатываются в соответствии с инженерно-планировочным заданием на проектирование объектов. В пояснительных записках к проектам должны содержаться обоснования принятых технических решений в части определения сечения, направления трасс подземных сетей, глубины их заложения и методов производства работ.

4.2. Для прокладки нескольких подземных сетей на одной строительной площадке (улице, проезде), независимо от их количества и ведомственной принадлежности должен разрабатываться один комплексный проект.

Работы по прокладке (переустройству) всех подземных сетей, как правило, производятся одной генподрядной или подрядной строительной организацией.

4.3. В проектах организации строительства на прокладку подземных инженерных сетей необходимо предусматривать мероприятия по очередности переустройства инженерных сетей и зеленых насаждений, расположенных в зоне строительства; размеры ограждаемых территорий и, при необходимости, разрабатывать схему организации движения транспорта.

Примечание: при прокладке и переустройстве подземных инженерных сетей в исторической части населенного пункта сельского поселения или в охранной зоне в непосредственной близости зданий и сооружений, охраняемых государством, рабочие чертежи, проект организации строительства и рабочий проект производства необходимо согласовывать с Дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников и земель историко-культурного назначения.

4.4. В проектах организации строительства на прокладку подземных инженерных сетей в зоне зеленых насаждений, на территории сельскохозяйственных угодий и других, где имеется плодородный слой, извлечение торфа и использование их для озеленения и последующего восстановления плодородной почвы на данном объекте.

4.5. Прокладку и переустройство подземных инженерных сетей в исторической части населенного пункта сельского поселения на улицах и площадях с усовершенствованным дорожным покрытием, интенсивным движением транспорта и пешеходов необходимо осуществлять, как правило, без осадочным закрытым способом.

При применении закрытых способов производства работ (щитовые проходки, проталкивание, проколы футляров и рабочих труб) расстояние проектируемых подземных инженерных сетей от существующих следует принимать с учетом возможного отклонения закрытых проходок от заданных направлений в соответствии с действующими нормативами.

#### 5. Порядок согласования проектов

5.1. Проекты и рабочая документация, в том числе связанные с раскопками, с пристройкой зданий, сооружений, а также временных, подлежит обязательному согласованию с эксплуатационными организациями, организациями-владельцами, на территории которых предусматривается производство работ и архитектором в части планово-высотного положения подземных сооружений и методов производства работ, обеспечивающих сохранность зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от мест разрытия для прокладки новых сооружений.

Примечание: проекты и рабочая документация на прокладку (переустройство) подземных сооружений до представления их архитектору, должны быть согласованы со следующими организациями:

- с дирекцией по охране, реставрации и использованию памятников при проектировании и строительстве в охранной зоне и в непосредственной близости от зданий, сооружений, охраняемых государством.

- с эксплуатационными организациями: районной службой газового хозяйства, районными электросетями, Жуковским участком «Водоканал», Центром предоставления услуг связи Калужского филиала ОАО «Центртелеком», отделением 10 ТЦУМС-22,

- с ГИБДД ОВД - при проектировании и строительстве на магистралях и улицах

(переулках) и при разрытии дорожных покрытий (тротуаров) и ограничении движения транспорта.

5.2. Проекты на строительство очистных сооружений ливневых (поверхностных) и производственных сточных вод, сбрасываемых в коллекторы хоз. фекальной канализации или открытые водоемы, строительство и реконструкцию прудов и водоемов, прокладку инженерных сооружений в поймах рек необходимо согласовывать с отделом экологической службы Жуковского района, Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах, МУП «Водоканал».

5.3. В необходимых случаях к рассмотрению и согласованию других объектов и рабочей документации могут привлекаться представители заинтересованных эксплуатационных ведомств.

5.4. Представляемые на согласование проекты на прокладку и переустройство подземных сооружений должны содержать профиль сооружения с данными о гидрологических условиях строительства, основные конструктивные чертежи и необходимые технические решения по обеспечению сохранности подземных и надземных зданий, сооружений, расположенных в зоне строительства.

5.5. После согласования рабочих проектов и рабочей документации эксплуатационными организациями срок действия ранее выданных ими технических условий на инженерное обеспечение объектов строительства считается продленными на 4 года, на локальные объекты -2 года. После начала строительства технические условия действуют до полного завершения работ и сдачи объекта в эксплуатацию.

5.6. Изменение планово-высотного положения проектируемых подземных сооружений в процессе строительства без согласования запрещается.

5.7. Изменения, вносимые в ранее согласованные проекты в процессе строительства, в части планового и высотного положения инженерных сетей, применяемых материалов и конструкций, условий производства работ, согласовываются до начала выполнения работ с проектной организацией, заказчиком, эксплуатационными и другими заинтересованными организациями, а также с администрацией района.

## 6. Порядок оформления и выдачи разрешений на производство земляных работ

6.1 Земляные работы, связанные с прокладкой, переустройством и ремонтом подземных сооружений, строительством и ремонтом зданий и дорог, проведением благоустройства и озеленения территорий, бурением скважин, могут производиться после получения специального разрешения (лицензии)

Разрешение (лицензию) выдает исключительно отдел архитектуры и градостроительства муниципального района на основании согласований эксплуатационных организаций только лицам руководящего и инженерно-технического состава (начальник участка, старший прораб, прораб, мастер).

### Примечание:

а) Отдел архитектуры и градостроительства муниципального района выдает на разрытие, после специального обращения (заявки) заказчика, разрешение (лицензию) ему или указанной им организации. Заказчик несет ответственность за сроки и качество производимых подрядчиком земляных работ, и том числе и в случае невозможности подрядчика производить начатые им земляные работы (ликвидация или реорганизация подрядчика, финансовая несостоятельность, банкротство и т.п.)

б). Разрешение (лицензия) выдается после предъявления квитанции об оплате за выдачу разрешения (согласно прейскуранта). Разрешение на производство работ, выданное любой другой организацией, считается недействительным.

6.2 Для получения разрешения (лицензии) на производство земляных работ заказчик обязан представить в отдел архитектуры и градостроительства :

а) рабочую документацию, рабочие проекты, согласованные и имеющие штампы заказчика к производству работ;

б) проект производства работ, включая работы в зонах расположения кабельных и воздушных линий электропередач и линий связи и других ответственных инженерных сетей с указанием сроков производства работ, ограждаемых территории и мероприятий по

сохранности подземных и наземных инженерных сетей, расположенных в зоне строительства, согласованный с соответствующими эксплуатационными организациями в части методов ведения работ и утвержденный главным инженером строительной организации;

в) схему организации движения городского транспорта и пешеходов на период проведения строительных работ, разработанную проектной организацией и согласованную с заинтересованными организациями;

г) заявку на выполнение данной работы (по установленной форме), график производства работ. В графике конкретно и подробно должны быть указаны все элементы благоустройства, нарушаемые; в процессе производства земляных работ с указанием сроков восстановления их и список ответственных лиц.

6.3. Если проектом предусмотрена одновременная прокладка нескольких сооружений, то разрешение выдается на каждый вид работ отдельно.

Для координации работ генподрядчиком по согласованию с остальными организациями, осуществляющими отдельные виды работ, составляется комплексный график выполнения работ в объеме проекта.

6.4. В разрешении (лицензии) указываются :

а) фамилия, имя, отчество, должность лица, ответственного за ведение работ;

б) срок выполнения строительных работ на объекте;

в) организации, на которые возлагаются работы по восстановлению дорожных покрытий, зеленых насаждений, благоустройства прилегающей территории и сроки их выполнения;

г) организации, представители которых должны быть вызваны на место до начала земляных работ для уточнения местоположения действующих подземных сооружений и других требований, вытекающих из настоящих Правил. Вызов передается не позднее, чем за 3 дня до начала работ.

6.5. Все работы, связанные в разытием, могут производится только после получения разрешение. Разрешение (лицензию) отдел архитектуры и градостроительства муниципального района выдает на весь срок производства работ. Работы, производимые после истечения срока, указанного в разрешении, приравниваются к работам, проводимым без разрешения.

6.6. В случае аннулирования или утери разрешения (лицензии), замены подрядной организации или ответственного производителя работ, оплата за ранее выданное разрешение не возвращается. Оформление разрешения (лицензии) на производство работ, взамен выданного, осуществляется на общих основаниях.

7. Порядок производства работ:

7.1. Прокладку и переустройство подземных инженерных сетей необходимо выполнять до начала работ по строительству дорог, проведение благоустройства и озеленения территории.

7.2. Запрещается проводить капитальный ремонт дорог до прокладки, переустройства и ремонта подземных инженерных сетей, если выполнение последних предусмотрено проектом и свободным планом, разрабатываемым в соответствии с п. 5.4 настоящей статьи.

7.3. Организации, выполняющие работы по текущему и капитальному ремонту дорог, связанные с изменением отметок проезжей части, обязаны под надзором представителей соответствующих эксплуатационных организаций устанавливать люки камер подземных сооружений и газовые коверы в одном уровне с проезжей частью. При этом крышки коверов следует устанавливать по направлению движения транспорта.

Основание под люки и коверы необходимо выполнять из бетона или железобетона. Устройство основания из кирпича или асфальтобетона (в пределах проезжей части и тротуаров улиц) – запрещается.

7.4. Строительная и ремонтная организация обязаны не позже, чем за три дня извещать заказчика и соответствующие эксплуатационные организации о начале и окончании работ по ремонту дорог, прокладке подземных сооружений, вскрытий шурfov и их засыпке, о необходимости приемки скрытых работ, о готовности к проведению технических испытаний, приемке сооружений в эксплуатацию.

Примечание: в случае неявки представителя заказчика и эксплуатационной организации к месту работ в установленный срок делается повторный вызов. При повторной неявки составляется соответствующий акт и строительная организация вправе продолжать начатые работы без предъявления заказчиком и службами эксплуатации скрытых работ, но с обязательным извещением администрации сельского поселения и района.

7.5 Каждое место разрытия в соответствии с проектом производства работ, согласованным заинтересованными организациями и ДПС ОВД, ограждается забором (щитами) установленного образца с красными габаритными фонарями и оборудуется соответствующими дорожными знаками стандартного типа. В вечернее и ночное время места разрытия освещаются.

В условиях интенсивного движения городского транспорта и пешеходов к выполнению работ разрешается приступать только после установки ограждений, обустройства места работ средствами сигнализации, временными знаками с обозначением направления объезда (обхода) препятствия.

Разрытия траншей и котлованов в этих случаях должны производиться, как правило, с вертикальными стенками, в креплениях, с учетом минимального ограничения движения транспорта, пешеходов и обеспечения сохранности, находящихся в непосредственной близости зданий и сооружений.

На бытовых помещениях, щитах ограждения, механизмах, кабельных барабанах и др. необходимо указывать организации, которым они принадлежат и номера их телефонов.

7.6 Грунт, строительные материалы и конструкции допускается складировать в пределах ограждаемых территорий или в местах, предусмотренных проектом производства работ.

Складирование громоздких и длинномерных конструкций и деталей вне пределов строительной площадки необходимо производить в местах, предусмотренных проектом производства работ, как правило, не ранее чем за 24 часа до начала работ. Доставка их ранее указанного срока может производиться только по согласованию с отделом архитектуры и ДПС ОВД муниципального района..

7.7. Разобранное асфальтированное покрытие необходимо вывозить на установки по переработке старого асфальта или другие места по указанию администрации района.

7.8. Запрещается засыпать грунтом крышки люков колодцев и камер, решетки дождеприемных колодцев, лотки дорожных покрытий, зеленые насаждения и производить складирование материалов и конструкций на газонах, на трассах действующих подземных коммуникаций, в охранных зонах газопроводов, линий электропередач (ЛЭП) и линий связи.

При наличии на строительной площадке излишков грунта, проектом производства работ необходимо предусматривать использование его на других строительных объектах, а при необходимости - вывоз грунта в отвал на площадки, определенные проектом организации строительства.

7.9. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения от повреждения подземных сооружений, строительная организация обязана не позднее чем за три дня до начала земляных работ вызвать на место представителей организаций, указанных в разрешении (лицензии).

Если вызванные представители не явились на место работы, следует повторно вызвать их и сообщить об этом архитектуре для принятия необходимых мер.

До прибытия представителей эксплуатационных организаций производство работ запрещается.

7.10 Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций (электрокабели, кабели связи, газопроводы и др.) допускается только с разрешения соответствующих организаций, ответственных за эксплуатацию этих сооружений.

К разрешению должен быть приложен план (схема с указанием расположения коммуникаций), составленный на основании исполнительных чертежей.

До начала работ по согласованию с эксплуатационной организацией необходимо установить знаки, указывающие место расположения подземных коммуникаций, и провести инструктаж по технике безопасности всего персонала, участвующего в работе.

Вскрытие шурфов для уточнения места положения коммуникаций может производиться только в присутствии представителей соответствующих эксплуатационных организаций.

Примечание: если в начале производства земляных работ выявлено несоответствие расположения действующих подземных инженерных сетей по сравнению с данными проекта, работы, должны быть приостановлены и вызваны представители проектной организации, заказчика и эксплуатационных служб для принятия согласованного решения по продолжению работ.

7.11. При приближении к действующим линиям подземных инженерных сетей земляные работы должны производиться в соответствии с требованиями СНИП, ПУЭ, «Правил безопасности в газовом хозяйстве», других нормативных документов под наблюдением инженерно-технического работника, на которого выписано разрешение, а в непосредственной близости от газопровода, электрических кабелей, кабелей связи и других действующих инженерных сетей, кроме того, под наблюдением работников ремонтно-эксплуатационных организаций, которые согласно действующим нормативам на месте определяют границы разработки грунта вручную.

Примечание:

а) Применение землеройных механизмов, ударных инструментов (ломы, клинья, кирки, пневматические инструменты и др.) вблизи подземных инженерных сетей запрещается.

б) Вскрытые при разработке траншей и котлованов подземные инженерные сети защищаются специальным коробом и подвешиваются в соответствии с разработанными в проектах чертежами.

в) Засыпка траншей и котлованов в местах вскрытых действующих подземных инженерных сетей должна производиться в присутствии представителей соответствующих эксплуатационных организаций, для чего за сутки вызывается их представитель телефонограммой.

7.12. При прокладке подземных сооружений открытым способом строительные организации совместно с представителями эксплуатационных организаций проверяют, а в необходимых случаях устанавливают приборами или шурфованием точное планово-высотное положение, уточняют конструкцию и техническое состояние подземных инженерных сетей. Если в процессе строительства выявилась необходимость переустройства существующих подземных инженерных сетей, не предусмотренных проектом, то они могут быть выполнены только после получения согласования соответствующей эксплуатационной и проектной организаций, администрации города и заказчика.

7.13. Назначенный ответственный за производство земляных строительных (ремонтных) работ инженерно-технический работник обязан во время проведения работ постоянно находиться на месте строительства, иметь при себе рабочие чертежи, разрешение (лицензию) на разрытие, проект производства работ, график производства работ. Ответственность за повреждение существующих подземных инженерных сетей несут организации, выполняющие земляные, строительно-монтажные работы, а также должностные лица ответственные за производство этих работ на объекте.

В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки восстановления повреждения.

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

7.15. В местах интенсивного движения транспорта и пешеходов организация, производящая работы обязана соблюдать указанные в проекте производства работ порядок и очередность выполнения работ, обеспечивающие безопасность движения транспорта и пешеходов.

При работах на улицах в центре населенного пункта в проекте организации строительства необходимо указывать схемы изменения движения транспорта и пешеходов (при необходимости), согласованные с ГИБДД ОВД и автотранспортным предприятием

района.

7.16. На улицах, проездах и тротуаров, имеющих усовершенствованное покрытие, траншеи и котлованы, как правило, необходимо разрабатывать в креплениях и засыпаться послойно песком.

Эти работы выполняются под техническим надзором представителей балансодержателей. Строительные (ремонтные) организации обязаны своевременно, не позднее, чем за сутки, уведомлять заинтересованные организации о времени засыпки траншей и котлованов.

7.17 Работы по восстановлению дорожных покрытий начинаются немедленно после засыпки траншей и котлованов и заканчиваются на улицах, тротуарах, скверах, бульварах, в парках, а также в местах интенсивного движения транспорта и пешеходов в 3-дневный срок, а в других местах - в пределах пяти суток, что предусматривается проектами производства работ.

При продольном разрытии проезжей части и тротуара восстановление асфальтового покрытия производится на всю ширину проезжей части и тротуара.

Восстановление дорожных покрытий и благоустройство прилегающей территории необходимо производить при наличии ограждения. При этом может быть использовано ограждение площадки, установленное при производстве земляных и строительно-монтажных работ.

Восстановленная территория принимается от строительной (ремонтной) организации по акту представителями администрации сельского поселения. Без предоставления указанного акта разрешение (лицензия), выданное строительной (ремонтной) организации на производство работ, отделом архитектуры и градостроительства муниципального района не закрывается, ответственное за производство работ лицо привлекается к ответственности.

7.18. Восстановление дорожных покрытий должно выполняться по специально разработанному проекту производства работ, обеспечивающему необходимое качество устройства основания. Организации, ведущие работы по прокладке (переустройству и ремонту) подземных инженерных сетей, несут ответственность за качество засыпки траншей песком, устройства основания, и, в случае возникновения просадок на проезжей части улиц, тротуарах в течение года, обязаны ликвидировать их по первому требованию администрации поселения, отдела архитектуры и градостроительства.

Стоимость работ по приведению в порядок дорожного покрытия и этих случаях возмещается строительной ремонтной организацией, осуществляющей разрытие на проезжей части (на тротуаре), на основании трехстороннего акта с участием представителя отдела архитектуры и градостроительства.

7.19. Руководители организаций и должностные лица, ответственные за производство работ по прокладке и переустройству подземных инженерных сетей, обязаны систематически проводить осмотр состояния ограждения строительной площадки (ровность установки и его окраска), рабочего освещения и сигнальных фонарей (в вечернее время) креплений траншей и котлованов, лестниц и стремянок для спуска в них, подвеску действующих коммуникаций, проездов для транспорта и проходов для пешеходов, своевременно принимать меры по вывозу излишнего грунта, разобранных асфальтобетонных покрытий, уборке мусора и не использование материалов, которые должны быть вывезены в 2-х дневный срок после окончания работ.

7.20. Заказчик (застройщик) при осуществлении технического надзора за строительством подземных инженерных сетей обязан проверять правильность составления исполнительных чертежей в части соответствия их проекту и участвовать в проведении технических испытаний и приемке выполненных скрытых работ.

Примечание: по договору с заказчиком контрольная геодезическая проверка строящихся подземных сооружений выполняется геодезическими службами, имеющими на это право, в согласованные с заказчиком сроки.

Ответственность за своевременное заключение договоров на контрольную проверку возлагается на заказчика.

7.21. Выполнение исполнительной топографической съемки, составление и оформление исполнительных чертежей на построенные подземные сооружения должно производиться в соответствии с нормативными документами.

Исполнительная топографическая съемка в масштабе 1:500 после приемки инженерных сетей в эксплуатацию с визами геодезической службы, эксплуатирующей сети и сооружения коммунальной организации, должна быть передана в отдел архитектуры и градостроительства муниципального района.

#### 8. Восстановительные работы по ликвидации аварий:

8.1. При повреждении кабельных линий связи, сигнализации и электроснабжения, водопроводных, канализационных, теплофикационных, водосточных, других трубопроводов, смотровых колодцев на них., в результате чего может нарушиться их нормальная работа или могут произойти несчастные случаи, юридические или физические лица обязаны немедленно поставить в известность эксплуатационную организацию и принять меры по восстановлению нарушенной сети в кратчайший срок. При повреждении электрических кабелей производитель работ обязан прекратить работу, вывести людей. Дальнейшее производство работ возможно с разрешения эксплуатационных организаций.

При повреждении газопроводов ответственный производитель работ обязан немедленно вызвать по телефону «04» аварийную службу ЗАОп НП «Жуковмежрайгаз» и до ее приезда оградить место повреждения, организовать его охрану, не допуская к нему посторонних лиц, следя, чтобы вблизи не было источников открытого огня.

Руководители организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, или ответственные лица, действующие по их уполномочию (начальник аварийной службы и др.), обязаны немедленно по получению сигнала об аварии:

а) выслать аварийную бригаду, которая под руководством ответственного лица, имеющего при себе служебное удостоверение и наряд аварийной службы, должна немедленно приступить к локализации аварии и устранению ее последствий;

б) при необходимости развития проезжей части улиц, площадей сообщить об аварии телефонограммой отделу архитектуры и градостроительства, ГИБДД ОВД, районной газовой службе, Центру предоставления услуг связи Калужского филиала ОАО «ЦентрТелеком», администрации соответствующей территории, Жуковскому участку «Водоканал», предприятию коммунальных электрических сетей, другим организациям, имеющим в районе аварии подземные сооружения.

Если авария произошла на подземных инженерных сетях обще районного значения, телефонограмма передается, кроме указанных организаций также дежурному по администрации района. Техническое руководство аварийно-восстановительными работами в этом случае осуществляется специально созданным штабом и организацией, на балансе которой находятся поврежденные сети.

8.2. В случае если работы по ликвидации аварии требуют полного или частичного закрытия проезда, ДПС ОВД совместно с отделом архитектуры и градостроительства района принимают оперативное решение о временном закрытии проезда, маршруте объезда транспорта и установлении совместно с заинтересованными эксплуатационными организациями кратчайшего срока ликвидации повреждений.

8.3. При продолжительности работ по ликвидации аварий более 72 часов юридические лица, производящие работы обязаны, не прекращая начатые работы, получить в отделе архитектуры и градостроительства разрешение (лицензию) на производство аварийно-восстановительных работ (на общих основаниях по исполнительным чертежам эксплуатационной организации).

8.4. Восстановление оснований дорожного покрытия и тротуаров, зеленых насаждений после ликвидации аварии и засыпки разрытия выполняется юридическими лицами, производящими ликвидацию аварии (в отдельных случаях - юридическими и физическими лицами, на балансе которых находятся эти сети).

Восстановление дорожных покрытий и тротуаров выполняется в течение одних суток после выполнения работ.

#### **Статья 27.1. Условия хозяйственной деятельности на территориях, находящихся в зоне периодического затопления и подтопления паводками.**

**1.** В целях обеспечения защиты населения и хозяйственных объектов от процессов, возникающих в результате периодических затоплений и подтоплений территорий, последние подлежат зонированию.

Зоны периодического затопления и подтопления паводками на территории сельского поселения село Совхоз «Победа» с устанавливаемым на них особым режимом хозяйственной деятельности выделяются в пределах речных долин, прибрежных зон прудов и озер, расположенных в зонах распространения наводнений и паводков.

Выделяются следующие зоны:

- **зона О** – «абсолютного» риска, собственно русло и пояс постоянно текущих изменений берега;

- **зона А** – «высокого» риска, которая характеризуется совокупностью факторов на затапливаемой территории, формирующих следующие условия:

- уровень затапливания выше 1 м;
- скорости течения на затапливаемом участке более 0,7 м/с;
- длительность стояния воды более 3 суток

- **зона Б** – «среднего» риска, которая характеризуется совокупностью факторов на затапливаемых территориях, формирующих следующие условия:

- уровень затапливания выше 0,3 - 0,9 м;
- скорости течения на затапливаемом участке в диапазоне 0,4 - 0,7 м/с;
- длительность стояния воды до 2 суток (к зоне Б дополнительно относятся районы с незначительной опасностью возникновения эрозий, связанный с наводнением и паводками);
- **зона В** – «низкого» риска, которая характеризуется совокупностью факторов на затапливаемой территории, формирующих следующие условия:
  - уровень затапливания до 0,3;
  - скорости течения на затапливаемом участке в диапазоне 0,1 - 0,4 м/с;
  - длительность стояния воды не более 12 суток .

**2.** Основные требования к ограничению хозяйственной деятельности на территориях, находящихся в зоне периодического затопления и подтопления паводками:

#### **Зона О:**

- в этой зоне возможно возведение гидротехнических сооружений, рассчитанных на постоянное воздействие водного потока и транспорта твердых наносов.

#### **Зона А:**

- не допускается размещение новых населенных пунктов, объектов, имеющих важное народно-хозяйственное и оборонное значение;

- при развитии существующих населенных пунктов запрещается размещать в пределах зоны больницы, дома престарелых, детские оздоровительные учреждения, животноводческие комплексы и крупные фермы, базы и склады материально-технических ресурсов областного и местного значения, министерств и ведомств, в том числе и резервных, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуаций, склады продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости новые электрические системы, тепловые электростанции, трассы магистральных кабельных линий связи;

- запрещается проведение работ, способствующих увеличению стока при наводнениях, влияющих на состояние водных и земельных ресурсов (строительных, дноуглубительных и взрывных работ, добычу полезных ископаемых и водных растений, прокладку кабелей, трубопроводов и др. коммуникаций, буровых и др. работ) без разрешения, выдаваемого в установленном порядке;

- на территориях, прилегающих к акватории водных объектов, устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с установленными нормативами, рекомендациями по установлению водоохраных зон малых рек согласно действующим нормативным документам в РФ.

- на участки, затапливаемые при прохождении паводков на глубины более 0,3 м, не используемые в хозяйственной деятельности, распространяется действие регламента водоохраных зон малых рек;

- допускается с соблюдением установленных природоохранных требований регулируемая рекреационная деятельность, регламентированные охота и рыболовство (кроме особо охраняемых территорий), прокладка различного вида коммуникаций, совмещенных с сооружениями инженерной защиты;

- предусматриваются такие виды работ и проектов, как создание защитных гидротехнических сооружений при соответствующем технико-экономическом обосновании (противопаводковых водохранилищ, дамб обвалования, русловыправительные и планировочные работы, берегоукрепления и пр.), проведение агротехнических и лесомелиоративных мероприятий, создание защитных лесных полос, занесение и закустаривание эрозионно-опасных склонов, применение специальных противоэрозионных приемов обработки сельскохозяйственных земель;

- строительство новых, расширение и реконструкция существующих зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения возможно только после создания систем инженерной защиты территории;

- внедрение эффективных систем очистки и утилизации отходов при эксплуатации действующих промышленных, сельскохозяйственных и коммунальных объектов.

### **Зона Б:**

все мероприятия по зоне А, кроме регламентирования следующих видов деятельности:

- строительство небольших предприятий и офисов, эксплуатируемых неполный рабочий день, инженерная защита которых экономически нецелесообразна;

- регулируемую сельскохозяйственную деятельность, адаптированную к периодическому затоплению и подтоплению сельхозугодий.

## **Зона В:**

все мероприятия по зоне Б, кроме регламентирования следующих видов деятельности:

- ограничительное строительство объектов повышенной уязвимости при осуществлении необходимых технических мероприятий по защите от наводнений (строительство больниц, детских оздоровительных учреждений, домов престарелых и пр.);

- с соблюдением установленных природоохранных требований строительство временных объектов и сооружений производственного и непроизводственного назначения, инженерная защита которых экономически нецелесообразна.

3. На землях, затапливаемых наводнениями реже 1 раза в 100 лет, строительство и эксплуатация хозяйственных объектов в преобладающем большинстве случаев может осуществляться без всяких ограничений в соответствии с технико-экономическим обоснованием.

## **Статья 28. Требования по использованию земель и к застройке в зоне памятников истории и культуры.**

1. Застройка населенных пунктов сельского поселения, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на выявление и сохранность памятников, расположенных на территории сельского поселения, являющихся достоянием национальной культуры страны.

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

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

Границы зон, обозначенные ОХ-2, показаны на картах территориального зонирования населенных пунктах, где имеются объекты культурного наследия (Приложения № 1-№ 12 настоящих Правил).

3. Производство реставрационных, строительных, земляных, проектно-исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только при наличии разрешения, выданного отделом архитекторы муниципального района при согласовании с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Калужской области.

## **Статья 29. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы.**

1. Застройка населенных пунктов сельского поселения, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства, должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на сохранность особо охраняемых природных территорий и памятников, природы расположенных на территории муниципального района.

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

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

Границы зон, обозначенные ОХ-1, показаны на картах территориального зонирования населенных пунктах, где имеются памятники природы. (Приложения № 1 - № 12 настоящих Правил)

4. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии разрешения, выданного отделом архитектуры муниципального района при согласовании с *уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Калужской области*.

### **Статья 30. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора.**

1. В случае если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора уведомление (приложение №5 часть № 3 настоящих Правил) 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;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

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

3. Надзор за строительством и реконструкцией объектов на территории сельского поселения осуществляют отдел архитектуры и градостроительства администрации района. Государственный строительный надзор осуществляется Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора по Калужской области при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией. Владельцы недвижимости, их доверенные лица (подрядчики) обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям органов контроля и надзора на места производства работ, возможность ознакомления с соответствующей документацией и осмотра произведенных работ.

4. 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 в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

### **Статья 31. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов.**

1. Подготовленный к эксплуатации объект капитального строительства, законченный строительством в соответствии с утвержденным проектом, вводится в эксплуатацию в установленном настоящей статьей порядке.

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

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

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

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

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

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

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

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанные лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае

осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. Отдел архитектуры, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

- 1) отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

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

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

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

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Приложение №10 часть №3 настоящих Правил) устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Приемка заказчиком законченного строительством объекта газораспределительной системы должна быть оформлена актом по форме обязательного приложения СНиП 42-01-2002. Данный акт является окончательным для отдельно возводимого объекта газораспределительной системы. Для газораспределительной системы, входящей в состав здания или сооружения, он включается в состав приемосдаточной документации по этому зданию (сооружению).

13. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в зимнее время, допускается по

решению приемочной комиссии переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий, на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, со сдачей их приемочной комиссии.

14. На основании договора между инвестором, заказчиком и подрядчиком, приемка и ввод в эксплуатацию жилых домов может осуществляться без выполнения в полном объеме строительно-монтажных работ, предусмотренных действующими нормативами, и утвержденным проектом, при этом на подготовленном к вводу в эксплуатацию объекте должны быть закончены работы, связанные с мокрым процессом, помещения должны быть обеспечены энергетикой с установкой запорной арматуры, закончены в полном объеме работы по отоплению, газоснабжению, электроснабжению и местам общего пользования.

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

16. Для ввода объекта в эксплуатацию создается комиссия. В состав комиссий включаются представители Администрации муниципального района – председатель комиссии, генерального подрядчика, субподрядных организаций, эксплуатационной организации, генерального проектировщика, Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области в Боровском, Жуковском, Тарусском районах, органов государственного пожарного надзора, органов экологического надзора, технической инспекции труда, дополнительно привлекаются представители заинтересованных организаций и других органов надзора.

17. Выдача технических паспортов строений с жилыми помещениями без наличия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не допускается.

### **Статья 32. Порядок сноса самовольно построенных объектов капитального строительства и самовольно установленных временных строений и сооружений.**

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой временного строения или сооружения является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в том числе настоящих Правил.

2. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или установки временного строения или сооружения устанавливается протоколом по самовольному захвату земельного участка или о самовольном строительстве объекта, размещении (установке) временного строения или сооружения, который оформляет администрация поселения по результатам работы комиссии на месте нарушения.

3. В состав комиссии могут включаться представители отдела по земельным вопросам, отдела архитектуры, отдела внутренних дел (участковый инспектор), землепользователя земельного участка, на котором находится объект.

Возглавляет и организует работу комиссии Глава администрации поселения. В работе комиссии так же могут принимать участие депутаты, граждане и другие заинтересованные лица. О времени обследования объекта, составления акта комиссии сообщается лицу, самовольно начавшему строительство объекта капитального строительства или установку временного строения или сооружения, письменно под расписку или с заказным письмом с уведомлением о получении».

4. Акт комиссии или протокол подписывается лицом, допустившим самовольную установку строения, который расписывается в акте о факте ознакомления с ним и имеет право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от

подписания документа. При отказе виновного лица от проставления подписи в документе делается соответствующая запись.

5. Акт направляется в комиссию по рассмотрению дел о нарушении земельного законодательства или административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия на нарушителей в соответствии с законодательством. Решение о сносе, перемещении в другое место или об утверждении на прежнем месте с оформлением в установленном порядке рассматривает Комиссия.

Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

6. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного временного строения и сооружения производится самостоятельно за свой счет виновником или по решению судебного органа, в случае не исполнения постановления администрации. Материалы для подготовки искового заявления о принудительном сносе самовольно построенного объекта капитального строительства или самовольно установленного временного строения и сооружения подготавливает юридический отдел администрации муниципального района.

## **Глава 1.8. Иные нормы регулирования землепользования и застройки.**

### **Статья 33. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.**

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

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

- о разработке новых или корректировке ранее утвержденных генеральных планах населенных пунктов с учетом и в развитие настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

### **Статья 34. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в Правила.**

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение сельской Думы, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Калужской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

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

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

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями сельской Думы.

3. Правом инициативы внесения дополнений и изменений в настоящие Правила обладают государственные органы власти и управления, органы местного самоуправления муниципального района в лице должностных лиц, возглавляющих подразделения администрации муниципального района, общественные организации, физические и юридические лица.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых на имя главы муниципального образования. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

### **Статья 35. Внесение дополнений и изменений в Правила.**

1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организаций указанных работ.

2. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

3. Предложения о необходимости внесений изменений в правила землепользования и застройки рассматриваются комиссией по землепользованию и застройке.

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

5. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

7. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и

(или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения),

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

### **Статья 36. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

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

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

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

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

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

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется в соответствии с настоящими Правилами и не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

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

### **Статья 37. Ответственность за нарушения Правил.**

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

**ЧАСТЬ II.**  
**КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ**  
**И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 2.1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения. Градостроительные регламенты.**

**Статья 38. Карты градостроительного зонирования.**

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения показаны в приложениях № 1-12 к данному разделу настоящих Правил.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон.

1.1. Жилые зоны:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж-5 Зона садово-дачных участков.

1.2. Общественно-деловые зоны:

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

ОД-2с Зона специализированного коммерческого использования объектов спортивно-зрелищного назначения.

ОД-2т Зона специализированного коммерческого использования объектов общественно-транспортного назначения.

ОД-2у Зона специализированного некоммерческого использования объектов учебного и научного назначения.

ОД-2м Зона специализированного некоммерческого использования объектов медицинского назначения.

ОД-2к Зона специализированного некоммерческого использования объектов, связанных с отправлением культа.

ОД-3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

1.3. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:

П-1 Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

П-2 Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

П-2а Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

П-2б Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно-защитные зоны - до 300м).

П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 500м и более).

П-3 Иные зоны воздействия.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные

для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.

Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Р-3 Зона рекреационных объектов.

1.6. Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-1 Зона памятников природы.

ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия.

1.7. Зоны специального назначения:

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.

СН-3 Зона размещения специальных объектов.

1.8. РЗ Зоны резервных территорий

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними,

3. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории - РЗ.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках "вспомогательных видов использования".

5. Перечень и описание зон:

## **Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

### **Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для личного подсобного хозяйства;
- для благоустройства;
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа,
- блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажа,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей фруктов,
- строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.),
- сады, огороды,
- аллеи, скверы,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 120 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м.,
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв. м,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- предприятия бытового обслуживания в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- отделения милиции.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- теплицы,
- оранжереи,
- надворные постройки (бани, туалеты, сараи),
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
- резервуары для хранения воды,
- отдельно стоящий гараж на 1-2 легковые автомашины,
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковые машины,
- открытая гостевая стоянка на 1 автомашину.

## **Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами:**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома, отдельно стоящие на одну семью 1-4 этажа с участком,
- блокированные жилые дома на одну семью 1-4 этажа с участком,
- многоквартирные дома не выше 4-х этажей, с участком и без участка,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей фруктов,
- строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.),
- сады, огороды,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- теплицы,
- оранжереи,
- надворные постройки (бани, туалеты, сараи),
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
- резервуары для хранения воды,
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью,
- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждого трех жилых единиц на участке многоквартирного дома,
- отделения милиции,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 150 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- кафе, закусочные, столевые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома,

при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

### **Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами:**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома, отдельно стоящие на одну семью до 4 этажей с участком,
- блокированные жилые дома на одну семью до 4 этажей с участком,
- многоквартирные дома 2-4 этажей в пределах исторической части города,
- многоквартирные дома 2-6 этажей за пределами исторической части города,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв. м,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м,
- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 600 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 400 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м,

- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит

фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- кафе, закусочные, столевые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 25 метров,

- отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью,

- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждого трех жилых единиц на участке многоквартирного дома,

- станции скорой помощи,

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

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия),

- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,

- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 400 кв. м, на участках площадью не более 600 кв. м,

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),

- рынки открытые и закрытые,

- отделения милиции.

#### **Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами:**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома 2-9 этажей,

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

- школы начальные и средние,

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,

- библиотеки, архивы, информационные центры,

- музеи, выставочные залы,

- спортиплощадки,

- аптеки,

- поликлиники,

- пункты первой медицинской помощи,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- банно-оздоровительные комплексы,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,

- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв. м,

- кафе, закусочные, столевые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м,

- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей

площадью не более 200 кв. м,

- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при общей площади заведения не более 600 кв. м,

- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при общей площади заведения не более 400 кв. м,

- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 250 кв. м,

- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв.м,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,

- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,

- кафе, закусочные, столовые (доготовочные, на полуфабрикатах без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 300 кв. м,

- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м,

- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м,

- один отдельно стоящий или встроенный гараж или одно место парковки для каждого четырех жилых единиц на земельных участках многоквартирных домов,

- 1 место парковки на каждые 20 кв. м помещений учреждений обслуживания, офисов, поликлиник,

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

- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,

- отделения милиции,

- станции скорой помощи,

- заведения среднего специального образования,

- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,

- кинотеатры, видеосалоны,

- больницы, госпитали общего типа,

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия),

- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 600 кв. м, на участках площадью не более 800 кв. м,

- рынки открытые и закрытые,

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

- издательства и редакционные офисы,

- компьютерные центры,

- автозаправочные станции.

## Ж-5 Зона садово-дачных участков.

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- садовые дома,
- дачи,
- ведение садоводства, огородничества, пчеловодства.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- гостевые (бесплатные) автостоянки,
- спортивные площадки,
- детские площадки, площадки для отдыха,
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),
- сады, огорода, палисадники,
- индивидуальные гаражи или навесы на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,
- дом сторожа,
- здание органа управления объединения,
- торговые объекты.

## **ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### **ОД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома 2-3 этажей,
- многоквартирные жилые дома вдоль красных линий, только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов,
- квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании,
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
  - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
  - заведения среднего специального образования,
  - высшие учебные заведения,
  - клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
  - библиотеки, архивы, информационные центры,
  - музеи, выставочные залы,
  - танцзалы, дискотеки,
  - кинотеатры, видеосалоны,
  - театры, концертные залы,
  - аптеки,
  - поликлиники,
  - пункты первой медицинской помощи,
  - предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
  - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
  - банно-оздоровительные комплексы,
  - магазины товаров первой необходимости,
  - торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв. м,
    - рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
    - казино, залы для игровых автоматов,
    - кафе, закусочные, столовые,

- индивидуальное обслуживание клиентов,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население,
  - суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,
  - издательства и редакционные офисы,
  - компьютерные центры,
  - телевизионные и радиостудии,
  - рекламные агентства,
  - объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
  - спортплощадки,
  - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
  - школы начальные и средние,
  - станции скорой помощи,
  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
  - общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
  - отделения милиции.

#### **ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома 2-3 этажей,
- многоквартирные жилые дома вдоль красных линий, только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов,
- квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании,
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- заведения среднего специального образования,
- высшие учебные заведения,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- театры, концертные залы,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв. м,
  - рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
  - кафе, закусочные, столовые,
  - индивидуальное обслуживание клиентов,
  - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население,
  - суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,
  - издательства и редакционные офисы,
  - компьютерные центры,
  - телевизионные и радиостудии,
  - рекламные агентства,
  - объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
  - спортивплощадки,
  - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
  - школы начальные и средние,
  - станции скорой помощи,
  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
  - общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
  - отделения милиции,
  - общежития, связанные с производством и образованием,
  - казино,
  - цирки,
  - спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
  - универсальные, спортивные и развлекательные комплексы,
  - торговые центры и выставки товаров в отдельно стоящих зданиях общей площадью более 5000 кв. м,
  - больницы, госпитали общего типа,
  - мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия),
  - рынки открытые и закрытые,
  - автозаправочные станции,
  - коммерческие гаражи и стоянки подземные или наземные,
  - химчистки.

### **Од-2с Зона специализированного коммерческого использования объектов спортивно-зрелищного назначения.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- ипподромы,
- спортивплощадки,

- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- пункты проката,
- банно-оздоровительные комплексы.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования,

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи,

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

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров,

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),

- кафе, закусочные, столовые,

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

- индивидуальное обслуживание клиентов, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

- банки и отделения банков,

- научные, проектные и конструкторские организации по профилю основного объекта за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,

- компьютерные центры,

- рекламные агентства,

- открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.),

- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,

- заведения среднего специального образования и специальные школы,

- высшие учебные заведения,

- объекты, связанные с отправлением культа,

- казино,

- отделения милиции.

## **Од-2т Зона специализированного коммерческого использования объектов общественно-транспортного назначения.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- вокзалы железнодорожные, автобусные и речные,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.).

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования,

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- заведения среднего специального образования и специальные школы,
- высшие учебные заведения,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалаы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- пункты проката,
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- кафе, закусочные, столовые,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- индивидуальное обслуживание клиентов, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- банки и отделения банков,
- научные, проектные и конструкторские организации по профилю основного объекта за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- компьютерные центры,
- казино,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- рекламные агентства,
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
- отделения милиции.

#### **ОД-2у Зона специализированного некоммерческого использования объектов учебного и научного назначения.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- высшие учебные заведения,
- заведения среднего специального образования,
- школы начальные и средние,
- научные, проектные и конструкторские организации,
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
- поликлиники,

- гостиницы, дома приема гостей,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- спортплощадки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи,
- пункты проката,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров,
- кафе, закусочные, столовые,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- банки и отделения банков,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.)
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м

**ОД–2м Зона специализированного некоммерческого использования объектов медицинского назначения.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- поликлиники,
- станции скорой помощи,
- больницы, госпитали общего типа и специализированные,
- интернаты для престарелых,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- высшие учебные заведения,
- заведения среднего специального образования,
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
- научные, проектные и конструкторские организации,
- издательства и редакционные офисы,
- гостиницы, дома приема гостей,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- кинотеатры, видеосалоны,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- компьютерные центры,

- спортивные площадки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- пункты проката,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров,
- кафе, закусочные, столовые,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
- банки и отделения банков,
- открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.)
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.

**ОД-2к Зона специализированного некоммерческого использования объектов, связанных с отправлением культа.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),

- магазины товаров первой необходимости,
- кафе, закусочные, столовые,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- высшие учебные заведения,
- заведения среднего специального образования,
- школы начальные и средние,
- научные, проектные и конструкторские организации,
- поликлиники,
- больницы, госпитали общего типа и специализированные,
- интернаты для престарелых,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- гостиницы, дома приема гостей,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- кинотеатры, видеосалоны,
- телевизионные и радиостудии,
- рекламные агентства,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи,

- пункты проката,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
- банки и отделения банков,
- открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.),
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.

**Од-3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома свыше 4-х этажей только на внутридворовых территориях и только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов,
- квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании,
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
  - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
  - заведения среднего специального образования,
  - высшие учебные заведения,
  - клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
  - библиотеки, архивы, информационные центры,
  - музеи, выставочные залы,
  - танцзалы, дискотеки,
  - кинотеатры, видеосалоны,
  - театры, концертные залы,
  - аптеки,
  - поликлиники,
  - пункты первой медицинской помощи,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
  - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
  - банно-оздоровительные комплексы,
  - магазины товаров первой необходимости,
  - торговые центры, выставки товаров,
  - рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
  - кафе, закусочные, столовые,
  - индивидуальное обслуживание клиентов,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население,
  - суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,
  - издательства и редакционные офисы,
  - компьютерные центры,
  - телевизионные и радиостудии,
  - рекламные агентства,

- объекты, связанные с отправлением культа,
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
- спортивные площадки,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м,
- отделения милиции.

## **П – ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

### **П-1 Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пищевые предприятия заготовочные,
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный),
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна,
- материальные склады,
- базы для сбора утильсырья,
- склады временного хранения утильсырья без переработки,
- предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10,
- автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта,
- механизированные транспортные парки по очистке территории,
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта,
- стоянки специального транспорта по уборке улиц и территорий,
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта,
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ),
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусные, троллейбусные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта,
- мойки грузовых и легковых автомобилей,
- предприятия химчистки,
- прачечные,
- банно-прачечные комбинаты,
- ветлечебницы с содержанием животных,
- мусороперегрузочные станции,
- бани,

- пожарные депо,
- подстанции скорой помощи с громкоговорящей связью,
- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища,
- торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров,
- мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.,
- автоматические телефонные станции,
- голубятни,
- мини-пекарни производительностью не более 2500 кг/сут.,
- объекты торговли и общественного питания (стационарные и временные).

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости:

- гостиницы,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- компьютерные центры,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- станции скорой помощи,
- ветеринарные приемные пункты,
- общественные туалеты,
- отделения милиции.

## **П-2 Производственные зоны**

**П-2а Зоны предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и склады V- IV класса вредности, среди них:
- химические предприятия и производства,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
- производства строительной промышленности,

- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- банно-оздоровительные комплексы,
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- компьютерные центры ,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- станции скорой помощи,
- ветеринарные приемные пункты,
- общественные туалеты,
- отделения милиции,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- порты, причалы, портовые сооружения,
- крематории.

## **П-26 Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно-защитные зоны - до 300м).**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и склады III класса вредности, санитарно-защитная зона - 300 м, в том числе:

- химические предприятия и производства,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,

- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,

- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,

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

- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- порты, причалы, портовые сооружения,
- автозаправочные станции,

- промышленные предприятия и склады V- IV класса вредности с санитарно - защитной зоной до 100 м, в том числе:

- химические предприятия и производства,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,

- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- заведения среднего специального образования,

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,

- библиотеки, архивы, информационные центры,

- музеи, выставочные залы,

- спортплощадки,

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

- магазины товаров первой необходимости,

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

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),

- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

- компьютерные центры,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- пункты первой медицинской помощи,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- крематории,
- объекты военного назначения,
- аэродромы.

**П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 500м и более).**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и склады II-I класса вредности, санитарно-защитная зона не более - 500 м, в том числе:

- химические предприятия и производства,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,

- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- порты, причалы, портовые сооружения,
- автозаправочные станции,
- промышленные предприятия и склады V-III класса вредности,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пункты первой медицинской помощи,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры, выставочные залы,
- спортплощадки,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и

обслуживания населения,

- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков),
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- компьютерные центры,
- объекты, связанные с отправлением культа,
- станции скорой помощи,
- общественные туалеты,
- отделения милиции.
- гостиницы,
- общежития, связанные с производством и образованием,
- высшие учебные заведения,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- ветеринарные приемные пункты,
- крематории,
- аэродромы.

### **П-3 Иные зоны воздействия**

## **С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пашни, сенокосы, пастбища, залежи,
- земли, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и т.д.).

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги,
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений.

**С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции,
- здания, строения, сооружения для животноводства,
- дачи, садоводческие кооперативы, личные подсобные хозяйства,
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов,
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- теплицы,
- оранжереи,
- резервуар для хранения воды,
- огороды,

- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутrixозяйственные дороги, линейные сооружения,
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.

### **P – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

#### **P-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки,
- тематические парки,
- зоопарки,
- ботанические сады,
- оранжереи, питомники,
- детские площадки, площадки для отдыха,
- прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе,
- места для пикников, костров,
- пляжи,
- санитарная рубка и рубка ухода.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты,
- некапитальные строения для кафе и закусочных,
- зооуголки,
- аквапарки,
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- аттракционы,
- летние эстрады,
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
- культовые объекты,
- сезонные обслуживающие объекты,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

#### **P-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пляжи,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- аквапарки, цирки на воде, аттракционы,
- спортплощадки,
- тренировочные базы, спортивные школы,
- речные пассажирские павильоны, причалы, пристани,
- лодочные и спасательные станции.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1 место парковки легковых автомобилей на 1 га территории,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты.

### **P-3 Зона рекреационных объектов.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- лодочные станции, яхт-клубы,
- лыжные спортивные базы,
- водно-спортивные базы,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома для обслуживающего персонала,
- летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны,
- аттракционы,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- библиотеки,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- торговые павильоны,
- сезонные обслуживающие объекты,
- банно-оздоровительные комплексы,
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- объекты общественного питания,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

## **ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### **ОХ-1 Зона памятников природы.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

### **ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

## **СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- захоронения (для действующих кладбищ),
- колумбарии (для действующих кладбищ),
- мемориальные комплексы,
- дома траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- бюро-магазины похоронного обслуживания,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- культовые объекты.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- крематории (для действующих кладбищ),
- захоронения (для закрытых кладбищ),
- временные торговые объекты,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

### **СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных**

## **отходов.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- полигоны твердых бытовых отходов,
- полигоны промышленных отходов,
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия,
- предприятия по утилизации отходов,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования,
- строение для обслуживающего персонала,
- строения для обеспечения допуска и охраны,
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.

## **СН-3 Зона размещения специальных объектов.**

Основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- военные городки и режимные зоны,
- запретные зоны,
- запретные районы.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

## **РЗ - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.**

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

## **Статья 39. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства - 400 кв.м.;

При проведении государственного кадастрового учета земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, уточненная при межевании площадь таких земельных участков не может превышать указанную в правоустанавливающем документе площадь более чем на следующие минимальные размеры:

- в сельских поселениях - 0,04 га.

1. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах:

1.1. Ж-1 - Зона малоэтажной застройки индивидуальными домами;

1.1.1. Минимальная площадь участка от 1000 м<sup>2</sup> до 400 м<sup>2</sup> (в соответствии со сложившейся застройкой);

1.1.2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

1.1.3. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1.1.3.1. от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки – 1м;
- отдельно стоящего гаража – 1м.

1.1.3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:

- в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

1.1.3.3. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльце, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, расположаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

1.1.3.4. Дом должен включать как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, уборная, кладовая или встроенные шкафы; при отсутствии централизованного теплоснабжения - помещение для теплового агрегата.

В доме должно быть предусмотрено отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение.

Площади помещений дома определяются с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования и должны быть не менее: общей жилой комнаты - 12 м<sup>2</sup>, спальни - 8 м<sup>2</sup>; кухни (кухни-ниши)- 6 м<sup>2</sup>; площадь кухни-столовой должна быть равна или превышать площадь кухни (кухни-ниши).

Ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7м, передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м, ванной - 1,5 м, уборной - 0,8м. Глубина уборной должна быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м при открывании двери внутрь.

Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни или кухни-столовой должна быть не менее 2,5 м. Высоту жилых комнат, кухни и других помещений, расположенных в мансарде, и при необходимости в других случаях, определяемых застройщиком, допускается принимать не менее 2,3 м. В коридорах и при устройстве антресолей высота помещений может приниматься не менее 2,1 м».

1.1.4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

1.1.5. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1.1.6. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

1.1.7. Высота зданий.

1.1.7.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

1.1.7.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

1.1.7.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1.1.8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

1.1.9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения.

1.1.9.1. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

1.1.10. Требования к ограждениям земельных участков:

1.1.10.1. со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;

1.1.10.2. характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

1.1.10.3. ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м.

1.1.11. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

1.2. Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах 1-4.

Для разрешенных видов жилого строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 2. Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 3. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-4 этажей.

Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

1.3. Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки 3-6 этажей.

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-3 указаны в прилагающихся таблицах 1-5.

Для разрешенных видов жилого строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 2. Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 3. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-4 этажей.

Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

Таблица 5. Участки для многоквартирных жилых домов 5-16 этажей

1.4. Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки 5-16 этажей.

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-4 указаны в прилагающихся таблицах 1-5.

Для разрешенных видов жилого строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 2. Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей.

Таблица 3. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа 1-4 этажей.

Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

Таблица 5. Участки для многоквартирных жилых домов 5-16 этажей

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей (Для зоны Ж-2)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	400
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	182
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94

Таблица 2

Участки для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей (Для зоны Ж-2)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	400
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 3

Участки для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа (Для зоны Ж-2)

1	Минимальная площадь участка	кв.м	400
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

Таблица 4

Участки многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Для зоны Ж-2 и Ж-3)

1	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
2	Минимальный отступ от красной линии	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	7,5
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 - этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	8
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	15
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	15
9	Максимальный процент застройки участка	%	42

10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	240
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18

Таблица 5

Участки многоквартирных жилых домов 5-16 этажей (Для зоны Ж-3 и Ж-4)

1	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м	15,5 + n
2	Минимальный отступ от красной линии	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора (для 5 - этажных зданий и по 2,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)	м	12,5
4	Минимальная ширина бокового двора (для 5 - этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)	м	5
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	10
6	Максимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 - этажных и по 5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)	м	25
7	Максимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	51
9	Максимальная застроенность участка	%	32,6
10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	404
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.6

Вся новая застройка осуществляется в соответствии с красными линиями квартала. Исключения по данному параметру могут предоставляться по разрешению на условно разрешенный вид использования в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ в случае, если планируемая застройка воссоздает традиционный или исторический тип здания.

2. Планировка, застройка и реконструкция территорий населенных пунктов в пределах их границ, а также резервных территорий, находящихся за пределами границ населенных пунктов, выполняется в соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденными постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 № 318».

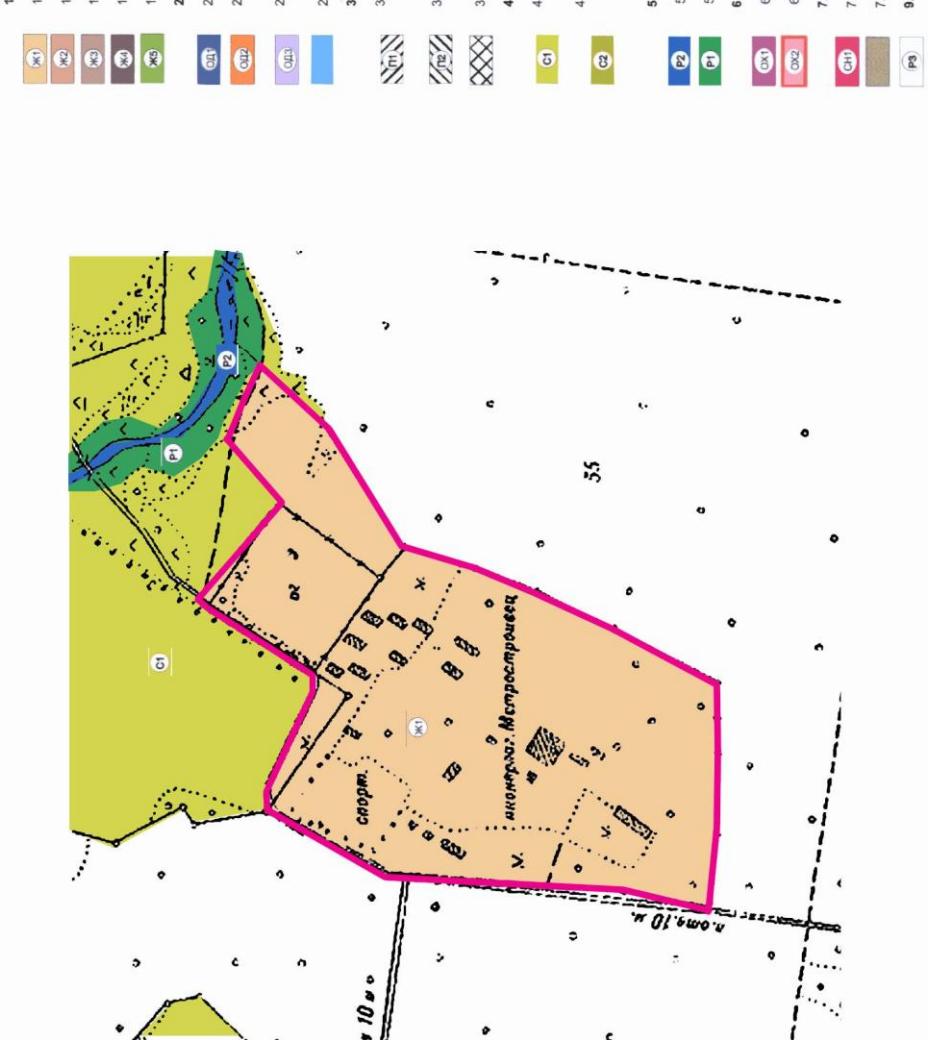
## Виды территориальных зон

**Приложение 1**  
**к Правилам землепользования и застройки**  
**Муниципального Образования “Сельское поселение**  
**село “Совхоз Победа” Жуковского района**  
**Калужской области**



**Карта градостроительного зонирования**  
Сельского поселения "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области, п-л "Метрострой"

Приложение 2  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования "Сельское поселение  
село "Совхоз Победа" Жуковского района  
**Виды территориальных зон** Калужской области



**Согласовано:**

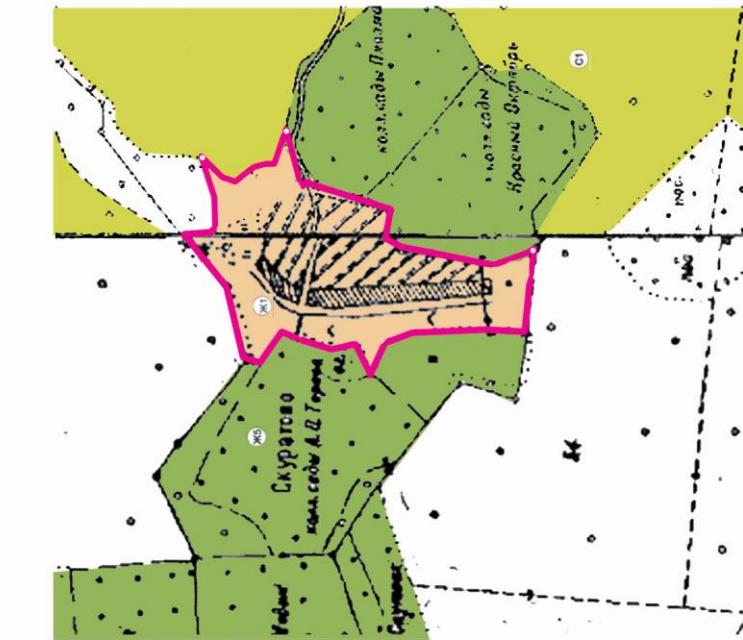
Баженов А.А.

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", г. архитектор  
Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхинимости по Калужской области

Подвойский В.А.

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с. "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области, деревня Скуратово



Приложение 3  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования “Сельское поселение  
село “Совхоз Победа” Жуковского района  
Калужской области

### Виды территориальных зон

#### 1. Жилые

- Ж1 1.1 заселённые индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 1.2 заселённые многоэтажными жилыми домами;
- Ж3 1.3 заселённые средненэтажными жилыми домами;
- Ж4 1.4 заселённые многоэтажными жилыми домами;
- Ж5 1.5 садово - дачных участков

#### 2. Общественно-деловые

- ОД1 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- ОД2 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- ОД3 2.3 зоны обслугивания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- ОД4 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

#### 3. Промышленные, инженерная и транспортной инфраструктура

- П1 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- П2 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственной, объектов в различных нормативами воздействия на окружающую среду;
- П3 3.3 иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### 4. сельскохозяйственного использования

- С1 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- С2 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, развода объектов сельскохозяйственного назначения.

#### 5. рекреационного назначения

- Р2 5.1 пруды, озёра, вододренирующая зона;
- Р1 5.2 городище леса, саваны, парки, городские сады

#### 6. особо охраняемых территорий

- ОХ1 6.1 границы зон с особым использованием территории
- ОХ2 6.2 границы территорий объектов культурного наследия

#### 7. специального назначения

- СН1 7.1 Кладбища
- 7.2 Районе
- РЭ 9. иные виды

### Согласовано:

Баженов А.А

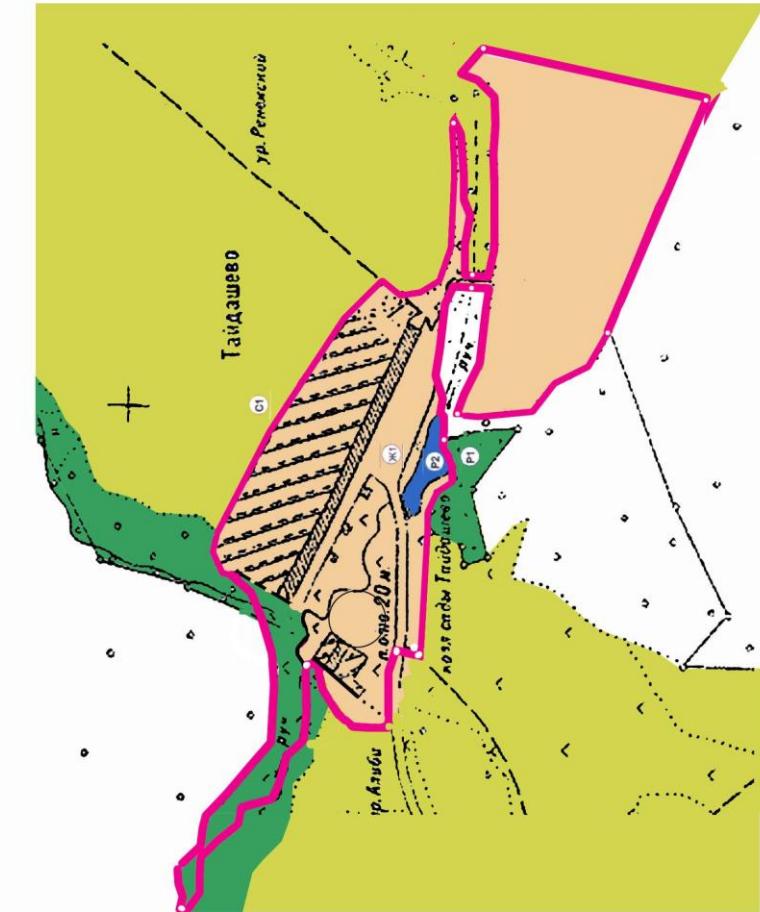
Подвойский В.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР “Жуковский район”, гла.архитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Росснедвижимости по Калужской области

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с."Совхоз Победа", Жуковского района , Калужской области , деревня Тайдашево



**Приложение 4**  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования “Сельское поселение  
село “Совхоз Победа” Жуковского района  
**Виды территориальных зон** Калужской области

### 1. Жилые

1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;

1.2 застройки малогабаритными жилыми домами;

1.3 застройки среднегабаритными жилыми домами;

1.4 застройки многогабаритными жилыми домами;

1.5 садово - дачных участков

### 2. Общественно-деловые

2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

2.3 зоны расположения объектов, необходимых для осуществления производственного и предпринимательской деятельности;

### 3. Промышленные, инженерный и транспортной инфраструктур

3.1 коммунальные зоны -зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов отопливания;

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

3.3 иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 4. сельскохозяйственного использования

4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);

4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### 5. рекреационного назначения

5.1 природе, овражинника

5.2 городские парки, парки, городские сады

### 6. особо охраняемых территорий

6.1 границы зон с особым использованием территории

6.2 границы территории объектов культурного наследия

### 7. специального назначения

7.1 Кладбища

7.2 Районе

### 8. иные виды

## Согласовано:

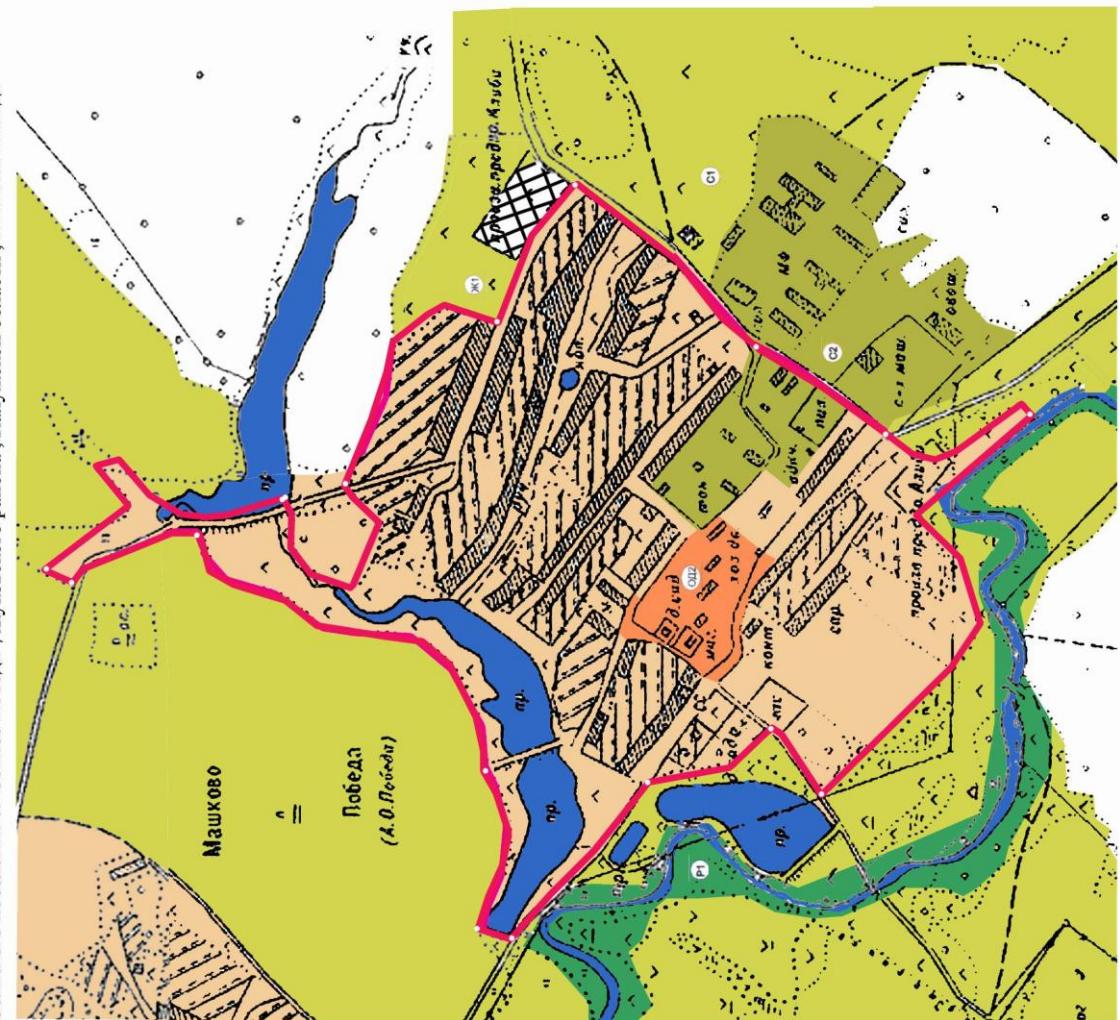
Баженов А.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР “Жуковский район”, г.архитектор  
Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхознадзора по Калужской области

Полвойский В.А

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с."Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области , с.Совхоз Победа



## Приложение 5 к Правилам землепользования и застройки Муниципального Образования “Сельское поселение село “Совхоз Победа” Жуковского района **Виды территориальных зон** Калужской области

### 1. Жилые

- 1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 застройки малоэтажными жилыми домами;
- 1.3 застройки среднестатистическими жилыми домами;
- 1.4 застройки многоэтажными жилыми домами;
- 1.5 садово - дачных участков

- 2. Общественно-деловые
- 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 2.3 зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

- 3. промышленные, инженерные и транспортной инфраструктур
- 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 3.2 промышленные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3.3 иные виды производственной инженерной и транспортной инфраструктуры.

- 4. сельскохозяйственного использования

- 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

- 5. рекреационного назначения

- 5.1 пруды, озера, водосборники
- 5.2 городские леса, савиры, парки, городские сады
- 6. особо охраняемых территорий
- 6.1 границы зон с особым использованием территории
- 6.2 границы территорий объектов культурного наследия
- 7. специального назначения

- 7.1 Кладбища
- 7.2 Районе
- P3
- 9. иные виды

### **Согласовано:**

Баженов А.А

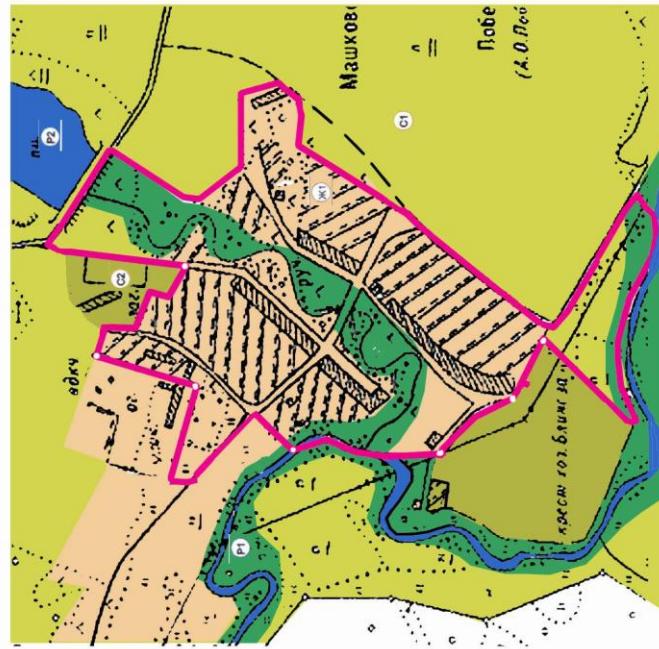
Подвойский В.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", г. архитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхознадзора по Калужской области

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с. "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области, деревня Машково



**Приложение 6**  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования "Сельское поселение  
село "Совхоз Победа" Жуковского района  
Калужской области

### Виды территориальных зон

#### 1. Жилые

- 1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 застройки многоэтажными жилыми домами;
- 1.3 застройки средненэтажными жилыми домами;
- 1.4 застройки многоэтажными жилыми домами;
- 1.5 садово - дачных участков

#### 2. Общественно-деловые

- 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 2.3 зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

#### 3. промышленные, инженерная и транспортной инфраструктуры

- 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственных объектов в различных нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3.3 иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### 4. сельскохозяйственного использования

- 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, разного вида объектов сельскохозяйственного назначения.

#### 5. рекреационного назначения

- 5.1 пруды, озера, вододрainingая
- 5.2 городище леса, саваны, парки, городские сады

#### 6. особо охраняемых территорий

- 6.1 границы зон с особым использованием территории
- 6.2 границы территорий объектов культурного наследия

#### 7. специального назначения

- 7.1 Кладбища
- 7.2 Районе

#### 9. иные виды

### Согласовано:

Баженов А.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", глаrхитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Росснедвижимости по Калужской области

Подвойский В.А

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с. "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области, деревня Софрино

**Приложение 7**  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования "Сельское поселение  
село "Совхоз Победа" Жуковского района  
**Виды территориальных зон Калужской области**

**1. Жилые**

- Ж1 1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 1.2 застройки малогабаритными жилыми домами;
- Ж3 1.3 застройки среднегабаритными жилыми домами;
- Ж4 1.4 застройки многогабаритными жилыми домами;
- Ж5 1.5 садово - дачных участков

**2. Общественно-деловые**

- ОД1 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- ОД2 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- ОД3 2.3 зоны обустройства объектов, необходимых для осуществления производственного и предпринимательской деятельности;
- ОД4 2.4 общесельско-деловые зоны иных видов.

**3. Промышленные, инженерный и транспортной инфраструктур**

- П1 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов отопления горячими;
- П2 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- П3 3.3 иные виды производственной инженерной и транспортной инфраструктуры.

**4. сельскохозяйственного использования**

- С1 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- С2 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, разведения объектов сельскохозяйственного назначения.

**5. рекреационного назначения**

- P2 5.1 природные, озера, водопропускника
- P1 5.2 городские парки, скверы, парки, городские сады

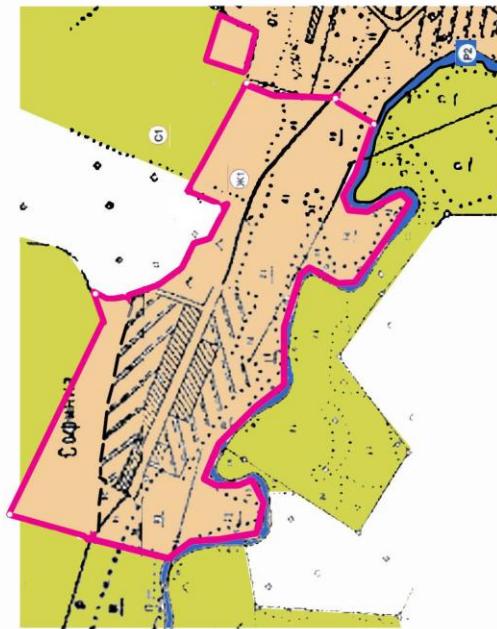
**6. особо охраняемых территорий**

- ОХ1 6.1 границы зон с особым использованием территории
- ОХ2 6.2 границы территорий объектов культурного наследия

**7. специального назначения**

- СН1 7.1 Кладбища
- Р3 7.2 Районе

**8. иные виды**



**Согласовано:**

Баженов А.А

Полвойский В.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", г. архитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхознадзора по Калужской области

**Карта градостроительного зонирования**  
Сельского поселения "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области, с.Спас-Прогнанье

**Приложение 8**  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования "Сельское поселение  
село "Совхоз Победа" Жуковского района  
**Виды территориальных зон** Калужской области

**1. Жилые**

- 1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 застройки малоэтажными жилыми домами;
- 1.3 застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 1.4 застройки многоэтажными жилыми домами;
- 1.5 садово - дачных участков

**2. Общественно-деловые**

- 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 2.3 зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

**3. Промышленные, инженерный и транспортной инфраструктур**

- 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов железнодорожного хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3.3 иные виды производственной инженерной и транспортной инфраструктуры.

**4. сельскохозяйственного использования**

- 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**5. рекреационного назначения**

- 5.1 пруды, озера, водосборники
- 5.2 городские леса, савиры, парки, городские сады

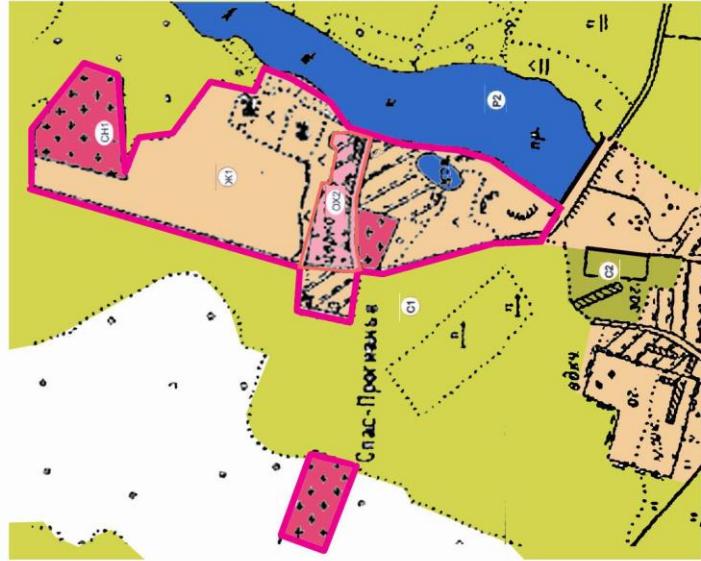
**6. особо охраняемый территории**

- 6.1 границы зон с особым использованием территории
- 6.2 границы территорий объектов культурного наследия

**7. специального назначения**

- 7.1 Кладбища
- 7.2 Районе

**9. иные виды**



Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", г.п.архитектор  
Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхознадзора по Калужской области

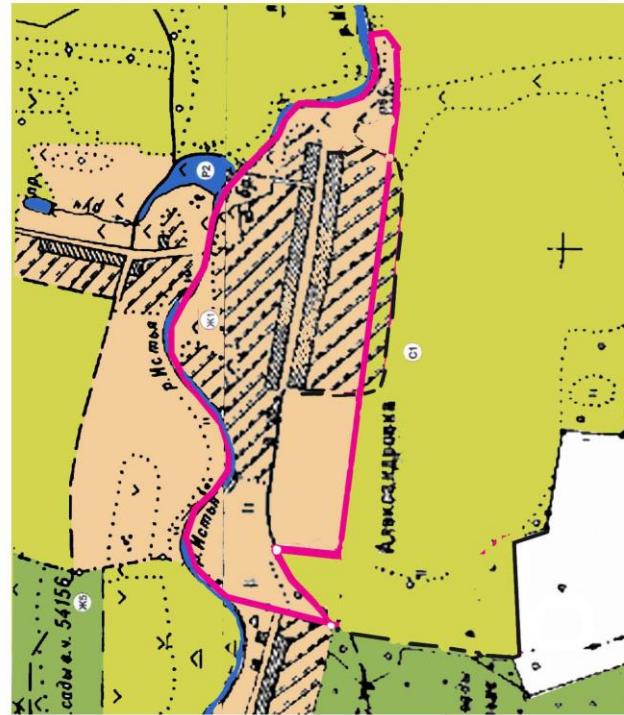
**Согласовано:**

Баженов А.А

Подвойский В.А

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с. "Совхоз Победа", Жуковского района , Калужской области , деревня Александровка



Приложение 9  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования “Сельское поселение  
село “Совхоз Победа” Жуковского района  
Калужской области

### Виды территориальных зон

#### 1. Жилые

- Ж1 1.1 заселённые индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 1.2 заселённые многоэтажными жилыми домами;
- Ж3 1.3 заселённые среднедвухэтажными жилыми домами;
- Ж4 1.4 заселённые многоэтажными жилыми домами;
- Ж5 1.5 садово - дачных участков

#### 2. Общественно-деловые

- ОД1 2.1 зоны для нового общественного и коммерческого назначения;
- ОД2 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- ОД3 2.3 зоны обустройства объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- ОД4 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

#### 3. Промышленные, инженерная и транспортной инфраструктура

- ПИ1 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов животно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- ПИ2 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственной деятельности в различных нормативами воздействия на окружающую среду;
- ПИ3 3.3 иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

#### 4. сельскохозяйственного использования

- С1 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- С2 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, разного вида сельскохозяйственного назначения.

#### 5. рекреационного назначения

- Р2 5.1 пруды, озёра, вододрainingая зона;
- Р1 5.2 городище леса, саваны, парки, городские сады

#### 6. особо охраняемых территорий

- ОХ1 6.1 границы зон с особым использованием территории
- ОХ2 6.2 границы территорий объектов культурного наследия

#### 7. специального назначения

- СН1 7.1 Кладбища
- СН2 7.2 Районе
- РЗ 9. иные виды

### Согласовано:

Баженов А.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР “Жуковский район”, глаrхитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Росснедвижимости по Калужской области

Подвойский В.А

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области, деревня Тереховское

### Виды территориальных зон Калужской области

#### 1. Жилые

- 1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 застройки малопотаканными жилыми домами;
- 1.3 застройки среднопотаканными жилыми домами;
- 1.4 застройки многопотаканными жилыми домами;
- 1.5 садово - дачных участков

#### 2. Общественно-деловые

- 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 2.3 зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления промышленной и предпринимательской деятельности;
- 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

#### 3. Промышленные, инженерный и транспортной инфраструктур

- 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов железнодорожного транспорта, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3.3 иные виды производственной инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### 4. сельскохозяйственного использования

- 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### 5. рекреационного назначения

- 5.1 пруды, озера, водосборники
- 5.2 городские леса, савиры, парки, городские сады

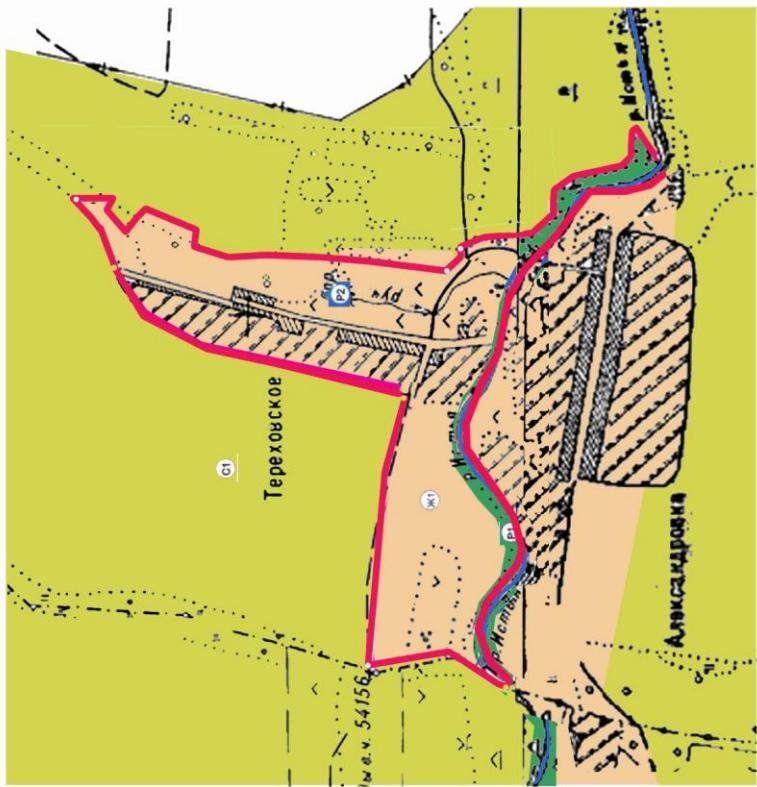
#### 6. особо охраняемый территории

- 6.1 границы зон с особым использованием территории
- 6.2 границы территорий объектов культурного наследия

#### 7. специального назначения

- P3

#### 9. иные виды



**Согласовано:**  
Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", г. архитектор  
Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхознадзора по Калужской области

Баженов А.А.  
Подвойский В.А.

Подвойский В.А.

Начальник территориального отдела №11 управления  
Россельхознадзора по Калужской области

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с. "Совхоз Победа", Жуковского района, Калужской области , деревня Алопово

Приложение 11  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования "Сельское поселение  
село "Совхоз Победа" Жуковского района  
**Виды территориальных зон** Калужской области

### 1. Жилье

- 1.1 застройки индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 застройки малогабаритными жилыми домами;
- 1.3 застройки среднегабаритными жилыми домами;
- 1.4 застройки многоэтажными жилыми домами;
- 1.5 садово - дачных участков

### 2. Общественно-деловые

- 2.1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначений;
- 2.3 зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

### 3. промышленные, инженерные и транспортной инфраструктур

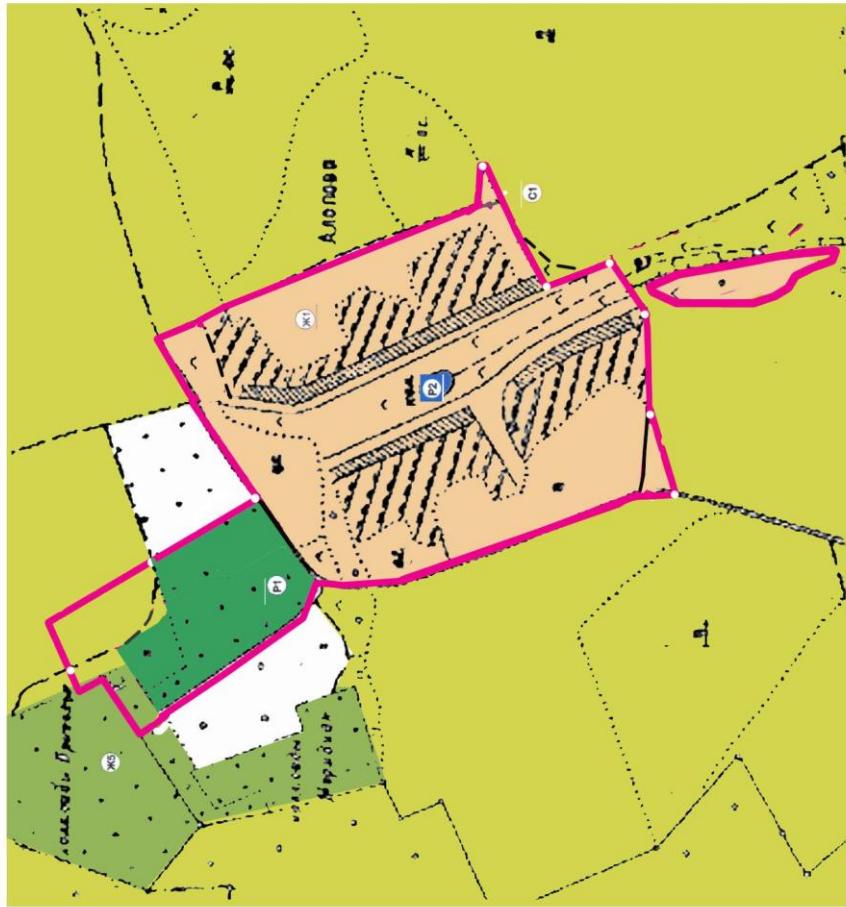
- 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и сбытовых объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 3.2 производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3.3 иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 4. сельскохозяйственного использования

- 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пасбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другим);
- 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначененные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### 5. рекреационного назначения

- 5.1 парки, сады, вододрainingии
  - 5.2 городские леса, скверы, парки, городские сады
- 6. особо охраняемых территорий**
- 6.1 границы зон с особым использованием территории
  - 6.2 границы территорий объектов культурного наследия
- 7. специального назначения**
- 7.1 Кладбища
  - 7.2 Раневые
- 9. иные виды**



### Согласовано:

Баженов А.А

Подвойский В.А

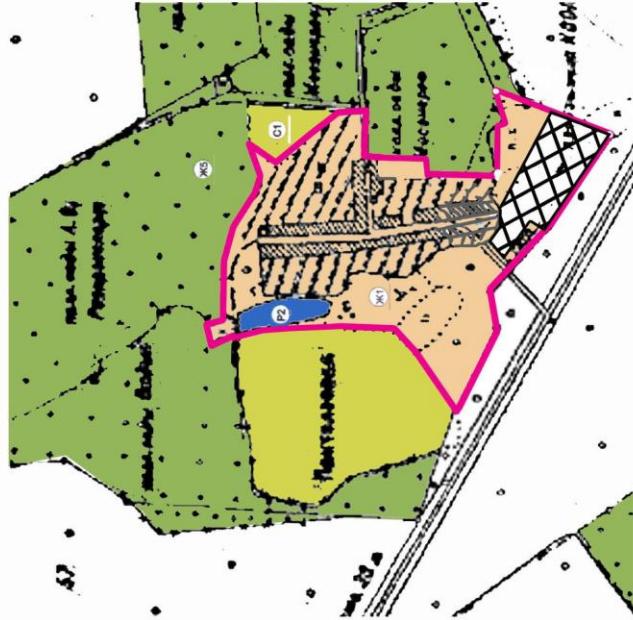
Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР "Жуковский район", глав архитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Роснедвижимости по Калужской области

Подвойский В.А

## Карта градостроительного зонирования

Сельского поселения с. "Совхоз Победа", Жуковского района , Калужской области , деревня Пантелеевка



Приложение 12  
к Правилам землепользования и застройки  
Муниципального Образования “Сельское поселение  
село “Совхоз Победа” Жуковского района  
Калужской области

### Виды территориальных зон

#### 1. Жилые

- 1.1 заселённые индивидуальными жилыми домами;
- 1.2 заселённые многоэтажными жилыми домами;
- 1.3 заселённые среднедвухэтажными жилыми домами;
- 1.4 заселённые многоэтажными жилыми домами;
- 1.5 садово - дачных участков

#### 2. Общественно-деловые

- 2.1 зоны первого общегородского и коммерческого назначения;
- 2.2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 2.3 зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 2.4 общественно-деловые зоны иных видов.

#### 3. промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур

- 3.1 коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 3.2 промышленные зоны - зоны размещения производственной среды; объекты с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3.3 иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### 4. сельскохозяйственного использования

- 4.1 зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- 4.2 зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### 5. рекреационного назначения

- 5.1 пруды, озёра, водопропускная
- 5.2 городище леса, савны, парки, городские сады

#### 6. особо охраняемых территорий

- 6.1 границы зон с особым использованием территории
- 6.2 границы территории объектов культурного наследия

#### 7. специального назначения

- 7.1 Кладбища
- 7.2 Районе
- 9. иные виды

### Согласовано:

Баженов А.А

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации МР “Жуковский район”, гла.архитектор

Начальник территориального отдела №11 управления  
Роендвижимости по Калужской области

Полвойский В.А

**ЧАСТЬ III.**  
**ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,**  
**СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**  
**И ЗАСТРОЙКИ**

Приложение 1  
(рекомендуемое)

**АКТ ВЫБОРА**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ТРАССЫ) ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Утверждаю

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

**АКТ**  
**ВЫБОРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПЛОЩАДКИ, ТРАССЫ) ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,**  
**СОГЛАСОВАНИЯ НАМЕЧАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ, ТЕХНИЧЕСКИХ**  
**УСЛОВИЙ НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ИСТОЧНИКАМ СНАБЖЕНИЯ,**  
**ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТИЯМ И КОММУНИКАЦИЯМ ОБЪЕКТА**

Комиссия на основании решения \_\_\_\_\_  
(наименование органа местной администрации)

№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

в составе:

Председателя \_\_\_\_\_  
(представитель местной администрации)

и членов в лице от:

1. Инвестора (заказчика) \_\_\_\_\_
2. Исполнителя (проектная организация) \_\_\_\_\_
3. Комитета по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_
4. Собственника земли, землевладельца, землепользователя, арендатора \_\_\_\_\_

5. Территориальной организации  
проектной \_\_\_\_\_  
изыскательской \_\_\_\_\_

6. Архитектурно-градостроительной службы \_\_\_\_\_

7. Противопожарной службы \_\_\_\_\_

8. Санэпидемиологической службы \_\_\_\_\_

9. Природоохранной службы \_\_\_\_\_

10. Штаба гражданской обороны и ЧС \_\_\_\_\_

11. Службы электросетей \_\_\_\_\_

12. Службы ВК \_\_\_\_\_

13. Службы связи \_\_\_\_\_

14. Отделение МПС \_\_\_\_\_

15. Службы газификации \_\_\_\_\_

16. Госгортехнадзора \_\_\_\_\_

17. Госгорэнергонадзора \_\_\_\_\_

18. Службы автодорог \_\_\_\_\_

19. ГАИ \_\_\_\_\_

20. Службы лесного хозяйства \_\_\_\_\_

21. Службы сельского хозяйства \_\_\_\_\_

22. Службы водного хозяйства \_\_\_\_\_  
23. Орган охраны объектов культурного наследия \_\_\_\_\_

На основании осмотра места и рассмотрения материалов обоснования места размещения объекта и установила, что для строительства

в гор. (поселке, районе) \_\_\_\_\_ (наименование объекта)  
два, три земельных участка \_\_\_\_\_ были рассмотрены (один,

(по адресу и краткая характеристика участков)  
Для строительства выбрана площадка, находящаяся \_\_\_\_\_.

(адрес)

Исходя из следующих факторов:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

## ВЫВОДЫ

Комиссия, сравнив и оценив преимущества выбранной площадки (трассы), считает:

1. Целесообразным использовать ее для строительства \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

и просить \_\_\_\_\_ резервировать  
(наименование органа местной власти)  
указанный участок площадью \_\_\_\_\_ га для строительства данного объекта.

1. Целесообразным использовать трассу для строительства \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

2. Инвестору (заказчику) обеспечить:

(перенос существующих зданий, сооружений, коммуникаций;

сохранение растительного слоя, осушение заболоченных участков;

выделение зон для строительства и т.д.)

Настоящий акт является основным и окончательным документом о согласовании основных проектных решений и технических условий на присоединение объекта к источникам снабжения, инженерным сетям, коммуникациям и сооружениям со сроком \_\_\_\_\_ лет.

### Приложения.

1. Картографические, топографические материалы: схема ситуационного плана с размещением объекта строительства и указанием мест присоединения его к существующим инженерным сетям и коммуникациям общего пользования (сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, газификации и места сброса сточных вод); схема генерального плана объекта, обосновывающая требуемые площадки и конфигурацию требуемого земельного участка.

2. Технические условия на присоединение проектируемого объекта к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям (ТУ являются неизменными в течение срока, определенного в акте выбора участка, как правило, на период проектирования и

строительства объекта).

3. В соответствующих случаях землеустроительный проект, разработанный в установленном порядке, архитектурно-планировочное задание.

4. Условия и требования территориальных органов управления и надзора по соответствующим материалам предпроектных обоснований инвестиций в части мероприятий по соблюдению экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, социальных условий, норм и правил, обеспечивающих благоприятное воздействие объекта на окружающую природную среду и население, а также предупреждения возможных экологических и иных последствий.

5. В необходимых случаях документ вышестоящего органа управления, принимающего решение о строительстве объекта государственного или межреспубликанского назначения.

6. Проект решения органа местного самоуправления (администрации) о предварительном согласовании места размещения объекта.

7. Другие документы, установленные органом местного самоуправления.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

## ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ,

**осуществляющие выдачу исходных данных и согласование соответствующих разделов проектной документации  
на строительство объектов недвижимости на территории сельского поселения**

Федеральный Орган Исполнительной Власти	Органы исполнительной власти Калужской области	Содержание процедур согласования и выдачи заключения	Основание (федеральные Законы и иные правовые акты)
1.*) Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно- коммунальному комплексу	Местные органы архитектуры и градостроительства	Участие в подготовке проектов решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов капитального строительства федерального и регионального значения	Закон «Об общих принципах местного самоуправления в РФ» от 06.10.03г. № 131-ФЗ.
2.*) Министерство природных ресурсов Российской Федерации	Территориальные органы Минприроды	Согласование места размещения хозяйственных и иных объектов  Согласование места строительства (размещение) хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние водных объектов  Согласование места строительства объектов, влияющих на состояние и воспроизводство лесов; мероприятий по охране и защите лесов  Рассмотрение ходатайства о переводе земель в	Закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.02г. № 7-ФЗ; Постановление Правительства Российской Федерации от 25.09.00 № 726, п.6, п/п 34  Водный кодекс Российской Федерации от 16.10.95 № 167-ФЗ, ст.105  Лесной кодекс Российской Федерации от 29.01.97 № 22-ФЗ, ст.63, ст.65

		нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесного фонда	Постановление Правительства Российской Федерации от 25.09.00 № 726 п.6, п/п 49
3.* Министерство здравоохранения Российской Федерации – государственный санитарно-эпидемиологический надзор (Госсанэпиднадзор)	Территориальные центры Госсанэпиднадзора	Согласование места строительства (размещения) хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние водных объектов  Санитарно-эпидемиологическое заключение по выбору участков под строительство	Водный кодекс Российской Федерации от 16.10.95 № 167-ФЗ, ст.105  Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52, 1999г., ст.12,п.3; Постановление Правительства Российской Федерации от 24.07.00 № 554, п.15, п/п 4
4. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации	Территориальные (бассейновые) органы Минсельхоза России	Заключение органов государственного ветеринарного надзора при предоставлении земельного участка под строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству и хранению продуктов животноводства	Закон "О ветеринарии" от 14.05.93 № 4979-1, ст.12
5. Комитет Российской Федерации по Рыболовству	Территориальные (бассейновые) управления Госкомрыболовства России, другие органы по охране, воспроизводству рыбных запасов и регулированию рыболовства	Согласование места строительства (размещения) хозяйственных и др. объектов, влияющих на состояние водных объектов  Согласование предоставления земельных участков в водоохранных зонах	Водный кодекс Российской Федерации от 16.10.95 № 167-ФЗ ст.105  То же, ст.112
6. Федеральный горный и промышленный надзор России	Территориальные органы государственного горного и	Согласование предоставления земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых;  Согласование проектной документации	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2002г. № 136-ФЗ; Указ Президента Российской

	промышленного надзора	потенциально опасных и особо сложных объектов; Экспертиза промышленной безопасности проектной документации на строительство опасного производственного объекта.	Федерации от 18.02.93 г. № 234 "Об утверждении Положения о федеральном горном и промышленном надзоре России"; Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97г. № 116-ФЗ, ст. 13;
7. Министерство транспорта Российской Федерации	Территориальные органы Минтранса России	<p>Согласование в установленном порядке вопросов строительства искусственных сооружений на внутренних водных путях</p> <p>Согласование размещения в полосе отвода внутренних путей, в зонах действия морских и речных портов, зданий и сооружений и объектов, не относящихся к транспортному комплексу</p> <p>Согласование строительства и реконструкции аэродромов, аэропортов и объектов единой систем организаций воздушного движения</p> <p>Согласование размещения линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, размещения радиоизлучающих объектов</p> <p>Согласование размещения в зонах действия аэродромов гражданской авиации зданий, сооружений и объектов, не имеющих отношения к</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.97 № 501 п.5, п/п 45 To же, п.6, п/п 15</p> <p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.97 № 60-ФЗ, ст.45, ст.47 To же, ст.47</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.96 № 994, п.6, п/п 46</p>

		<p>гражданской авиации</p> <p>Согласование размещения инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос</p> <p>Согласование принятия решения о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или земельных участков вне этих полос, не требующих специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий и т.п.)</p> <p>Заключение по материалам, связанным с предоставлением земель в пределах придорожных полос или размещением на этих землях объектов</p> <p>Согласование строительства и реконструкции объектов в пределах при аэродромной территории гражданских аэродромов, согласования размещения в зонах действия таких аэродромов зданий, сооружений и объектов, не имеющих отношения к гражданской авиации</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.98 № 1420, п.12, п.21 То же, п.15</p> <p>То же, п.21</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.99 №1319, п.4, п/п 20</p>
8.*) Министерство по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий Российской Федерации	<p>Территориальные управления и подразделения государственной противопожарной службы МЧС России</p> <p>Территориальные управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям</p>	<p>Участие с правом решающего голоса в работе комиссий по выбору площадок (трасс строительства).</p> <p>Согласование площадок (трасс) для строительства.</p> <p>Выдача исходных данных и экспертного заключения по разделу «ИТМ ГОЧС»</p>	<p>Закон "О пожарной безопасности" от 21.12.94 № 69-ФЗ, ст.6</p> <p>СП 11-107-98 "О порядке разработки и составе раздела ИТМ ГО И ЧС в проектах строительства", и СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав</p>

			раздела «ИТМ ГОЧС»
<b>9. Министерство путей сообщения Российской Федерации</b>	Территориальные управление МПС России	Согласование места размещения объекта в пределах полосы отвода железных дорог  Согласование условий размещения объектов, связанных с производством, хранением, погрузкой, транспортировкой и выгрузкой взрывчатых, легковоспламеняющихся, радиоактивных, ядовитых и отравляющих веществ, до железнодорожных путей общего пользования и указанных сооружений (согласование минимальных расстояний от этих объектов)	Закон "О федеральном железнодорожном транспорте" от 25.08.95 № 153-ФЗ, ст.5  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.07.96 № 848, п.6  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.07.96 № 848, п.6
<b>10. Министерство внутренних дел Российской Федерации</b>	Территориальные органы Государственной инспекции дорожного движения МВД России	Согласование размещения объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос	Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.98 № 1420, п.11
<b>11. Министерство обороны Российской Федерации</b>		Согласование размещения линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, размещения радиоизлучающих объектов	Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.97 № 60-ФЗ, ст.47
<b>12. Федеральная служба Роснедвижимости</b>	Территориальные органы Роснедвижимости	Обеспечение согласования места размещения объекта	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
<b>13. Министерство топлива и энергетики Российской Федерации</b>	Территориальные управления государственного энергетического	Согласование проектной документации всех объектов строительства в части соответствия требованиям рационального использования энергии	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.1998 г. N 938 "О государственном энергетическом

	надзора МТЭ		надзоре в Российской Федерации";
<b>14. Министерство культуры Российской Федерации</b>	Территориальные управление Федерального органа охраны объектов культурного наследия	Согласование АПЗ, выдача исходных данных, разрешений и согласование проектной документации строительства и реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия	Закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02г. № 73-ФЗ.
<b>15. Министерство труда и социальной политики Российской Федерации</b>	Территориальные органы социальной политики	Выдача исходных данных и согласование АПЗ по объектам общественного назначения	Закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.95г. № 181-ФЗ

Примечание к таблице \*) - для всех объектов.

**ЗАЯВЛЕНИЕ (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**  
**(для объектов недвижимости производственного назначения)**

1. Инвестор (заказчик) - адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству предприятия, здания и сооружения или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.
3. Наименование предприятия, его технические и технологические данные:  
объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам (в натуральном выражении);  
срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
4. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
5. Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах (в соответствующих единицах).
6. Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения).
7. Ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения.
8. Транспортное обеспечение и объем перевозок.
9. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
10. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
11. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду:  
виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов - загрязнителей);  
возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
12. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.
13. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.
14. Основные рынки сбыта готовой продукции.

Инвестор (заказчик)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

подпись

Место для печати

**ЗАЯВЛЕНИЕ (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
(для объектов недвижимости жилищно-гражданского назначения)**

1. Инвестор (заказчик) - адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта недвижимости.
3. Тип здания, состав и назначение помещений,
- технические и технологические данные: этажность, число секций, квартир, мощность, вместимость, пропускная способность;
- срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
4. Ориентировочная потребность объекта в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения
5. Ориентировочная потребность в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения).
6. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
7. Транспортное обеспечение. Необходимость строительства сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств.
8. Место сбора и временного хранения бытовых отходов.
9. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
10. Возможное влияние проектируемого объекта недвижимости на градостроительную ситуацию и окружающую среду:  
изменение объемов, стеснение, отступление от красных линий, внутридворовое строительство;  
виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов - загрязнителей);  
возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
11. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.

Инвестор (заказчик)

подпись

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Место для печати

У В Е Д О М Л Е Н И Е

В

(Наименование органа государственного

архитектурно-строительного надзора)

Настоящим уведомляю Вас о начале работ по строительству (реконструкции, техническому перевооружению, капитальному ремонту)

наименование и адрес объекта

При этом сообщаю:

- 1.Инвестор \_\_\_\_\_  
адрес, телефон, факс
- 2.Заказчик (застройщик) \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. руководителя, ИНН  
лицензия, адрес, телефон, факс
- 3.Генподрядчик \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. руководителя, ИНН  
лицензия, адрес, телефон, факс
- 4.Проектная организация \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. руководителя, ИНН  
лицензия, адрес, телефон, факс
- 5.Разрешение на строительство \_\_\_\_\_
- 6.Документ, удостоверяющий права пользования землей \_\_\_\_\_
- 7.Проектная документация \_\_\_\_\_  
проект, шифр
- 8.Сводное заключение Государственное внедомственной экспертизы \_\_\_\_\_
- 9.Перечень ответственных лиц, осуществляющих:  
производстворабот \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. телефон
- технический надзор \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. телефон
- 10.Авторский надзор \_\_\_\_\_  
организация, договор
- 11.Предполагаемый срок окончания работ \_\_\_\_\_

Руководитель организации \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

МП

УТВЕРЖДЕНА  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 24 ноября 2005 г. № 698

**ФОРМА  
разрешения на строительство**

Кому \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество- для граждан,

\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации-для юридических лиц),

\_\_\_\_\_  
(его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

№ \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

и органа исполнительной власти субъекта РФ, или органа местного самоуправления, осуществляющих  
выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство,  
реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть)

на строительство

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта капитального строительства)

\_\_\_\_\_  
в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа

\_\_\_\_\_  
строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
(адрес объекта с указанием субъекта РФ, административного района и

т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения-до «\_\_\_\_» 20\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

подпись

(расшифровка подписи)

«\_\_\_\_» 20\_\_\_\_г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до

«\_\_\_\_» 20\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

подпись

(расшифровка подписи)

«\_\_\_\_» 20\_\_\_\_г.

М.П.

**ФОРМА**  
**заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения**

B \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления)  
\_\_\_\_\_  
муниципального образования)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

от \_\_\_\_\_  
(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник жилого помещения, либо собственники жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти правомочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения жилого помещения:

указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник(и) жилого помещения:

Прошу разрешить \_\_\_\_\_  
(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку – нужно указать)  
жилого помещения, занимаемого на основании

\_\_\_\_\_,  
(права собственности, договора найма, договора аренды – нужно указать)  
согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Срок производства ремонтно-строительных работ с «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г. по «\_\_» 200\_ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с \_\_ по \_\_ часов в \_\_\_\_\_ дни.  
Обязуюсь:

осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

-----  
*<\*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.*

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_

(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое (или) перепланируемое

на \_\_\_\_\_ листах;

(жилое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия)

2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на \_\_\_\_\_ листах;

3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения на \_\_\_\_\_ листах;

4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на \_\_\_\_\_ листах;

5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, на \_\_\_\_\_ листах (при необходимости);

6) иные документы: \_\_\_\_\_  
(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление <\*>:

«\_\_» 200\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)  
 «\_\_» 200\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)  
 «\_\_» 200\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)  
 «\_\_» 200\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

-----  
*<\*> При пользовании жилым помещением на основании договора социального найма заявление подписывается нанимателем, указанным в договоре в качестве стороны, при пользовании жилым помещением на основании договора аренды – арендатором, при пользовании жилым помещением на праве собственности - собственником (собственниками).*

.....  
 .....  
*(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)*

Документы представлены на приеме «\_\_» 200\_ г.

Входящий номер регистрации заявления \_\_\_\_\_

Выдана расписка в получении документов «\_\_» 200\_ г. N \_\_\_\_\_

Расписку получил «\_\_» 200\_ г. \_\_\_\_\_

*(подпись заявителя)*

**ФОРМА ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ  
О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

(Бланк органа,  
осуществляющего  
согласование)

**РЕШЕНИЕ**

о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В связи с обращением \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилых помещений  
(ненужное зачеркнуть)

по адресу: \_\_\_\_\_ занимаемых (принадлежащих)  
(ненужное зачеркнуть)

на основании: \_\_\_\_\_

(вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать согласие на \_\_\_\_\_

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)

жилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной документацией).

2. Установить <\*>:

срок производства ремонтно-строительных работ с "\_\_\_" 200\_\_ г.  
по "\_\_\_" 200\_\_ г.;

режим производства ремонтно-строительных работ с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ часов в  
дни.

-----  
*<\*> Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определяются в  
соответствии с заявлением. В случае если орган, осуществляющий согласование,  
изменяет указанные в заявлении срок и режим производства ремонтно-строительных  
работ, в решении излагаются мотивы принятия такого решения.*

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку жилого  
помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением  
требований \_\_\_\_\_

(указываются реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или акта органа местного

самоуправления, регламентирующего порядок проведения ремонтно-строительных работ по переустройству

и (или) перепланировке жилых помещений)

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных  
ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и  
(или) перепланировки жилого помещения в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства  
и (или) перепланировки жилого помещения направить подписанный акт в орган

местного самоуправления.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на

(наименование структурного подразделения и (или) Ф.И.О. должностного лица органа, осуществляющего согласование)

*(подпись должностного лица органа,  
осуществляющего согласование)*

М.П.

Получил: "\_\_\_" 200\_\_\_ г.

*(подпись заявителя или уполномоченного лица заявителей)*

*(заполняется в случае получения копии решения лично)*

Решение направлено в адрес заявителя(ей) "\_\_\_" 200\_\_\_ г.

*(заполняется в случае направления копии решения по почте)*

*(подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя (ей))*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**НАХОДЯЩЕGOЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ**  
**СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_ г.

На основании постановлений Главы администрации муниципального района  
**«Жуковский район» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_** отдел экономики и финансов,  
в лице заместителя Главы администрации  
действующего на основании Устава  
муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма - БАРС», в лице директора Жукова Сергея Леонидовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1 «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель поселений с кадастровым № \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: г. \_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования в целях эксплуатации производственной базы в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **4405 кв. м.**

1.2 .На Участке имеется: **здания и сооружения производственной базы.**

1.3. Характеристика земельного участка: **застроенная территория.**

1.4. В состав арендуемого земельного участка входят:

- земельный участок общей площадью 1883 кв.м. для обеспечения ремонтных работ транзитных коммуникаций (электрокабель);

1.5. Ограничения по использованию участка: **не предусмотрены.**

1.6 . Обременение по использованию земельного участка:

- обеспечить сохранность находящихся на территории участка инженерных сетей и оборудования (колодцы канализации, столбы и несущие опоры передачи электроэнергии, телефонной связи и т.п.), геодезических знаков;

- не препятствовать проходу и проезду к ним для их обслуживания и ремонта специалистами городских служб;

1.7 . Градостроительная зона - **3.**

1.8 . Данное описание земельного участка является исчерпывающим.

**2. СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **01.01.2003** до **01.01.2008**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер и расчет арендной платы за Участок указаны в приложении № 2 «Расчет арендной платы», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и составляется ежегодно.

3.2. Арендная плата вносится «Арендатором» путем перечисления на соответствующий расчетный счет, указываемый «Арендатору» уполномоченным органом.

Арендная плата вносится авансировано пропорциональными долями не позднее 1 января, 1 апреля, 1 июля, 1 октября текущего года.

3.3 Арендная плата начисляется с даты начала срока аренды, указанного в п.2.1

настоящего договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение, либо квитанция об оплате с отметкой банка.

Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору – «Расчет арендной платы», который является неотъемлемой частью Договора и составляется ежегодно.

3.4 Размер арендной платы изменяется «Арендодателем» в одностороннем порядке ежегодно при изменении размеров базовой ставки арендной платы и (или) коэффициентов разрешенного целевого использования к базовым ставкам с момента вступления в силу указанных изменений. В случае изменения разрешенного целевого использования земельного участка арендная плата исчисляется с момента такого изменения на основании дополнительного соглашения к Договору.

Арендная плата за земельный участок вносится по каждому договору аренды отдельно с обязательным указанием в платежном документе номера договора аренды.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

##### **4.1. «Арендодатель» имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендаемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли, экологической обстановки и архитектурно-планировочного облика на арендуемом земельном участке в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Арендатором»;

4.1.5. По истечении срока аренды оценивать состояние земельного участка, его пригодность для использования по целевому назначению и принимать его по акту.

##### **4.2 «Арендодатель» обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать «Арендатору» Участок по акту приема-передачи (приложение № 3).

4.2.3. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в территориальный орган Федерального агентства по управлению федеральным имуществом копию Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

4.2.5. Передать «Арендатору» земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.6. При продаже, передаче или ином отчуждении земельного участка первое предложение в письменной форме сделать «Арендатору».

##### **4.3 «Арендатор» имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. С согласия «Арендодателя» сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.3.4. Производить ремонт и поддерживать внешний вид находящихся на участке зданий и сооружений.

4.3.5. Изменять характеристики земельного участка по предварительному согласованию с «Арендодателем».

##### **4.4 «Арендатор» обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. После подписания договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

4.4.9. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения арендной платы «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета **0,1%** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня погашается при поступлении платежей в первую очередь.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2 Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3 При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

7.1 Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1 Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется «Арендодателю» для последующего учета.

8.2 Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3 При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4 Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора».

8.5 Договор составлен в **5** (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## **9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

«Арендодатель»: Администрация МР «Жуковский район» 249191

г. Жуков, ул. Гурьянова 31.

«Арендатор»: **Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма - БАРС», юридический адрес:**

ИИН \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Рас/счет \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Кор/счет \_\_\_\_\_

## **10. ПОДПИСИ СТОРОН.**

**«Арендодатель»:**

Администрация муниципального района  
«Жуковский район»

Заместитель Главы администрации

---

М.П. (подпись)

**«Арендатор»:**

Общество с ограниченной  
ответственностью «Производственно-  
строительная фирма - БАРС»

Директор

С.Л.Жуков

---

М.П. (подпись)

**Приложения к Договору:**

№ 1 Кадастровый план земельного участка.

№ 2 Расчет арендной платы.

№ 3 Акт приема-передачи

Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны  
«Арендодателя» и «Арендатора».

Приложение 10  
УТВЕРЖДЕНА  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 24 ноября 2005 г. № 698

**ФОРМА  
разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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,  
и органа исполнительной власти субъекта РФ, или органа местного самоуправления, осуществляющих  
выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)  
руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, разрешает ввод в  
эксплуатацию, построенного, реконструированного, отремонтированного объекта  
(ненужное зачеркнуть)  
капитального строительства  
(наименование объекта капитального строительства)  
в соответствии с проектной документацией)  
расположенного по адресу  
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта РФ, 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 встроено-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)			

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, осуществляемого  
 выдачу разрешения на ввод объекта  
 в эксплуатацию) подпись (расшифровка подписи)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**СНиП 42-01-2002**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ Б**  
**(обязательное)**

**АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА  
ГАЗОРASПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ**

(наименование и адрес объекта)

Г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» 200\_\_\_\_ г.

Приемочная комиссия в составе: председателя комиссии – представителя заказчика \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

членов комиссии – представителей:

проектной организации \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

эксплуатационной организации \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

органа Госгортехнадзора России \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

УСТАНОВИЛА:

1. Генеральным подрядчиком \_\_\_\_\_ (наименование организации)  
предъявлен к приемке законченный строительством \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

На законченном строительстве объекте \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

субподрядными организациями \_\_\_\_\_

(наименование организаций)

выполнены следующие работы \_\_\_\_\_

2. Проект № \_\_\_\_\_ разработан \_\_\_\_\_ (наименование организации)

3. Строительство системы газоснабжения объекта осуществлялось в сроки:

начало работ \_\_\_\_\_, окончание работ \_\_\_\_\_  
(месяц, год) (месяц, год)

4. Документация на законченный строительством объект представлена в объеме, предусмотренном СНиП 42-01-2002 или ТСН по приемке.

Приемочная комиссия рассмотрела представленную документацию, произвела внешний осмотр системы газоснабжения, определила соответствие выполненных строительно-монтажных работ проекту, провела, при необходимости, дополнительные испытания (кроме зафиксированных в исполнительной документации)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(виды испытаний)

Решение приемочной комиссии:

1. Строительно-монтажные работы выполнены в полном объеме в соответствии с проектом и требованиями СНиП 42-01-2002.
2. Предъявленный к приемке объект считать принятым заказчиком вместе с прилагаемой исполнительной документацией с «\_\_» 200\_\_ г.

**ОБЪЕКТ ПРИНЯТ**

Председатель комиссии

---

(подпись)

Место печати

Представитель проектной организации

---

(подпись)

Представитель эксплуатационной организации

---

(подпись)

Представитель органа Госгортехнадзора России

---

(подпись)

**ОБЪЕКТ СДАН**

Представитель генерального подрядчика

---

(фамилия, имя, отчество, должность, подпись)