

Состав проекта.

Генеральный план и правила землепользования и застройки села Сигаево
Сарапульского района Удмуртской Республики.

Том 1. Материалы топографической съемки села Сигаево в масштабе 1:2000

- А. Пояснительная записка.
- Б. Графические материалы.

Том 2. Генеральный план села Сигаево в масштабе 1:5000

- А. Пояснительная записка.
- Б. Исходные данные.
- В. Графические материалы.

Том 3. Правила землепользования и застройки села Сигаево
Сарапульского района.

- А. Пояснительная записка.
- В. Графические материалы.

Том 4. Проект планировки территории микрорайона «Западный»
села Сигаево в масштабе 1:2000

- А. Пояснительная записка.
- Б. Графические материалы.

А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Преамбула	5
Глава 1. Общие положения.....	7
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки.....</i>	<i>7</i>
<i>Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>10</i>
<i>Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке.....</i>	<i>10</i>
Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Градостроительные регламенты.....	11
<i>Статья 4. Порядок установления территориальных зон.....</i>	<i>11</i>
<i>Статья 5. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 6. Порядок применения градостроительных регламентов.....</i>	<i>15</i>
<i>Статья 7. Особенности применения градостроительных регламентов.....</i>	<i>16</i>
<i>Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>17</i>
<i>Статья 9. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 10. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 11. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки.....</i>	<i>20</i>
<i>Статья 12. Градостроительные регламенты. Иные параметры.....</i>	<i>21</i>
<i>Статья 13. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков в охранных коридорах инженерных коммуникаций.....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 14. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 15. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 16. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 17. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 18. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....</i>	<i>24</i>
<i>Статья 19. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....</i>	<i>24</i>
Глава 3. Предварительное согласование мест размещения объектов.....	24
<i>Статья 20. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка.....</i>	<i>24</i>
<i>Статья 21. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов.....</i>	<i>26</i>
Глава 4. Планировка территории.....	26

<i>Статья 22. Общие положения о планировке территории.</i>	26
<i>Статья 23. Подготовка документации по планировке территории.</i>	28
<i>Статья 24. Развитие застроенных территорий.</i>	29
<i>Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.</i>	29
Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	30
<i>Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</i>	31
<i>Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</i>	31
Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	32
<i>Статья 28. Проектная документация.</i>	32
<i>Статья 29. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию.</i>	32
Глава 7. Муниципальный земельный контроль.	33
<i>Статья 30. Понятие муниципального земельного контроля.</i>	33
<i>Статья 31. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль.</i>	33
<i>Статья 32. Формы и порядок осуществления муниципального земельного контроля.</i>	34
<i>Статья 33. Последствия выявления нарушения использования земельного участка.</i>	35
Глава 8. Заключительные положения.	36
<i>Статья 34. Порядок внесения изменений в Правила застройки.</i>	36
<i>Статья 35. Ответственность за нарушение Правил застройки.</i>	37
Приложение №1	38
<i>Баланс территории.</i>	40
<i>Основные (Р) и условно разрешенные (У) виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и застройки села Сигаево.</i>	43
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.</i>	47
<i>Предельные параметры земельных участков.</i>	53
КЛАССИФИКАТОР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	54
Приложение №2	60
<i>Карта градостроительного зонирования в масштабе 1:5 000</i>	61

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

1. Карта градостроительного зонирования
в масштабе 1:5 000

(Приложение №2)

Утверждены решением Совета

Депутатов МО «Сигаевское»
от 2009 №

Правила землепользования и застройки села Сигаево Сарапульского района УР.

Преамбула.

Правила землепользования и застройки села Сигаево (далее – Правила застройки) являются муниципальным нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, от 29 декабря 2004 года, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; Федеральным законом от 2 января 2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»; Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Закон Удмуртской Республики от 13 ноября 2007 года № 61-РЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 27 декабря 2006 года № 1389-р «О разработке проекта Схемы территориального планирования Удмуртской Республики».

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана, рассмотренного на публичных слушаниях Совета депутатов МО «Сигаевское» Сарапульского района 18 марта 2009 года и утвержденного протокола Главой Администрации МО «Сарапульский район» У.Р. 20 марта 2009 года.

При разработке Правил застройки использовались СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СанПиН № 4631 - 88 «Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод от загрязнения в местах водопользования населения» и другие документы.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории села Сигаево – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила застройки разработаны в целях:

- создания благоприятной среды жизнедеятельности населения;

- создания условий для устойчивого развития территории села Сигаево, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, памятников истории и культуры;
- создания условий для планировки территории села Сигаево;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защиты прав граждан (в том числе прав собственности граждан – владельцев земельных участков и строений) и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют:

- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в муниципальном;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработку, согласование и утверждение документации по планировке территории;
- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- муниципальный земельный контроль;
- порядок внесения изменений в настоящие Правила застройки.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки.

Баланс территории – выраженное в единицах площади и в процентах, сложившееся и проектируемое деление территории. Приложение таблица № 1.

Благоустройство – комплекс проводимых на территории мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих один из видов работ (или их комплекс): архитектурно-планировочную организацию территории; озеленение; устройство архитектурного освещения, поливочного водопровода; размещение малых архитектурных форм, объектов дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства.

Высота здания, строения, сооружения определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене.

Градостроительное зонирование – зонирование территории села Сигаево в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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.

Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

Жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, 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.

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.

Зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для

неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

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

Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории.

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

Инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории села Сигаево.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

Коэффициент застройки – доля территории земельного участка, которая занята зданиями (в процентах).

Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, деревьями и т.д.).

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

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

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

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

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

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Элемент планировочной структуры – установленная единица деления территории села в соответствии с Генеральным планом села (жилой район, микрорайон, часть микрорайона, квартал и т.д.).

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

Преобразование застроенных территорий – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

Приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

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

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) – площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы.

Технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и иными нормативными правовыми актами посредством публичных слушаний.

Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке села Сигаево (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке села.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке определяемом действующим законодательством и настоящими Правилами застройки, на основании Положения о Комиссии, которое утверждается Главой Администрации района. Состав Комиссии определяется Положением о Комиссии.

3. Полномочия Комиссии:

– готовит рекомендации Главе Администрации района о внесении изменений в Правила застройки или об отклонении предложений о внесении изменений;

– осуществляет подготовку документов для принятия решения о развитии застроенных территорий, выступает организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

- рассматривает заявления о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, обеспечивает выбор земельного;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- запрашивает необходимую информацию для реализации своих полномочий;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением.

4. В работе Комиссии принимают участие советы депутатов МО «Сигаевское» численностью до 30% от состава Комиссии с правом решающего голоса.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок установления территориальных зон

1. В соответствии со ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:

- 1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом села Сигаево;
- 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории села Сигаево;
- 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) красным линиям;
- 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

Статья 5. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона многоэтажной жилой застройки (2-5 этажей)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-20505	Зона культовых сооружений
ОД-20101	Центральная общественно-деловая зона
ОД-20102	Учебная зона
ОД-20400	Зона объектов торговли
ОД-20301	Зона спортивных сооружений
ОД-20600	Зона учреждений здравоохранения
ОД-20700	Зона учреждений соцобеспечения
ОД-20801	Зона городской рекреации
Р-60101	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-60102	Зона озеленения специального назначения
Р-60205	
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ПР-30101	Зона предприятий 5 класса
ПР-30102	Зона предприятий 4 класса
ПР-30103	Зона коммунально-складских организаций
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-50108	Зона автомобильного транспорта
И-40103	Зона инженерной инфраструктуры
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-80301	Санитарно-защитные зоны

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

Жилые зоны (Ж)

1. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями малой и средней этажности (Ж2). Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортного мало- и среднеэтажного (до 5 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения указанных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3). Цели выделения:

- развитие на основе существующих (подзона Ж3-1) и вновь осваиваемых территорий (подзона Ж3-2) зон комфортной малоэтажной индивидуальной жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Общественно-деловые зоны (ОД)

3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1). Цель выделения: формирование и развитие комплексных многофункциональных общественно-деловых и обслуживающих зон в структуре многоквартирной ОД2-1 и малоэтажной (подзона ОД2-2) застройки.

4. Зона общественно-жилой застройки (ОД2-3). Цель выделения: размещение преимущественно объектов обслуживания районного значения и сочетающейся с ними жилой застройки.

5. Зона учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования (ОД2-4). Цель выделения – создание условий для комплексного развития учебных учреждений.

6. Зона учреждений культурно-досугового значения (ОД2-5). Цель выделения – создание условий для культурно-досугового обслуживания населения.

7. Зона спортивного значения (ОД2-6). Цель выделения – территории для занятия физкультурой и спортом.

8. Зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля (ОД2-7). Цель выделения: создание условий для функционирования и комплексного развития лечебно-профилактических учреждений.

9. Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ЖД1). Цели выделения:

- развитие объектов общественно-делового назначения в сочетании с многоквартирной и малоэтажной (подзона ЖОД1-2) жилой застройкой преимущественно в центральной части села и вдоль основных транспортных магистралей;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей «дневного» населения и жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П).

10. Предприятия IV и V класса (ПР3). Цель выделения: формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Рекреационные зоны (Р)

11. Зона спортивных сооружений (Р6). Цель выделения: сохранение и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов республиканского и районного значения), а также для отдыха.

12. Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения (Р62). Цели выделения:

– сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга;

– сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

13. Рекреационно-парковая зона (Р61). Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Зоны сельскохозяйственного использования (С).

14. Зона сельскохозяйственных угодий (С7). Цель выделения: сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности, ведение личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом.

15. Пойменные территории (С72). Цель выделения: Охрана пойменных ландшафтов и водных объектов села Сигаево.

16. Зона садоводств и дачных участков (С76). Цель выделения: развитие существующих территорий садоводств и дачных участков, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

Зоны специального назначения (СН).

17. Зона иных объектов (СН83). Градостроительные регламенты настоящими Правилами застройки не устанавливаются, использование территорий определяется федеральным законодательством. Регулирование видов деятельности осуществляется уполномоченными органами государственной власти.

Зоны специального назначения (СН83) выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

18. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (СН83). Цель выделения – обеспечение требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, специализированных лечебно-профилактических учреждений на население.

Статья 6. Порядок применения градостроительных регламентов.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2. 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 Генеральным планом села Сигаево;

4) видов территориальных зон;

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

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

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 (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3. занятые линейными объектами;

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или действие градостроительного регламента не установлено, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. 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.

6. Реконструкция указанных в п.5 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.

7. В случае, если использование указанных в п.5 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 7. Особенности применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительные регламенты предусматривают соблюдение действующих строительных, противопожарных, экологических, санитарных и иных норм и правил, требований технических регламентов, а также местных и республиканских нормативов градостроительного проектирования. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Администрацией МО «Сарапульский район».

2. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования ст.ст.9-13 настоящих Правил застройки. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным

регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (ст.ст.9-10 настоящих Правил застройки) и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (ст.ст.11-12 настоящих Правил застройки).

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 10-11 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и ст.27 настоящих Правил застройки.

Статья 9. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные (Р) и условно разрешенные (У) виды использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 2 (приложение 1).

2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

– в зонах Ж2 и Ж3 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

4. В условиях развития застроенных территорий в зонах Ж2, Ж3, ЖОД2 при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

5. Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

6. Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

7. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или (по согласованию) в границах городского округа.

Статья 10. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования.

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

– благоустройство и озеленение территории;

- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- гостевые автостоянки;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

5. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

6. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов на территории сада, сквера (6.300) не должна превышать 10%.

7. Дополнительные согласования требуются для следующих вспомогательных видов использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов, речных, железнодорожных вокзалов и станций.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Статья 11. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки

1. Положения настоящей статьи не распространяются в зонах охраны объектов культурного наследия.

2. Предельные параметры земельных участков представлены в таблице 4 (Приложение 1)

3. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

- магистральных улиц районного значения от 25 до 40м;
- жилых улиц от 20 до 25м;
- остальных улиц и проездов от 15 до 20м.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

4. Минимальные отступы:

1) в зонах ЖЗ:

– от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 5м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м;

– до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м;

2) в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5м;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6м – допускается не учитывать.

При развитии застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

5. Для объектов, расположенных в лесопарках обязательным является устройство минерализованных полос шириной не менее 3 метров по периметру участка.

6. Максимальная высота зданий:

1) в зонах Ж2 ЖОД1-1, ОД1-1, ОД3 – до 20 м в сложившейся застройке, в районах нового строительства и в условиях преобразования застроенных

территорий допускается выше 36 м при наличии проекта планировки и специальных согласований;

- 2) в зоне ЖЗ– до 12 м;
- 3) в зоне ЖЗ 3 этажа, включая мансардный;
- 4) в остальных зонах – для жилых зданий до 20м.

Статья 12. Градостроительные регламенты. Иные параметры.

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями), не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара, при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, древесно-кустарниковой растительностью) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, теннисными кортами и другими подобными объектами.

2. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10%. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность.

В зонах Ж2 и С3 все участки жилых домов должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%. Для зоны Р6 коэффициент озеленения должен приниматься не менее 65%. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной. Коэффициент озеленения земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования.

3. Благоустройством территории предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проездами;
- разбивка цветников и газонов, посадкой деревьев и кустарников ценных пород;
- размещение малых архитектурных форм, (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

4. Обеспечение объектов автостоянками:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом уровня автомобилизации.

– в районах сложившейся многоквартирной жилой застройки при ее преобразовании предусматривается строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутримикрорайонных и дворовых пространств, территорий площадных объектов, в том числе стадионов, а также гаражей-стоянок встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь зданий;

– в районах нового строительства в зонах Ж2, ОЖ21-1, ОД1, ДЗ – при разработке проектов планировки предусматривается размещение многоэтажных подземных гаражей, в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, из расчета 85-90% парка индивидуальных средств автотранспорта;

– собственники офисных и иных нежилых помещений вправе организовать за свой счет в шаговой доступности парковки для служебного транспорта и транспорта посетителей и обеспечить доступность маломобильных групп населения.

5. При преобразовании застроенных территорий допускается, по согласованию, размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 50% от расчетного количества.

6. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей рекомендуется проектной документацией предусматривать остекление балконов и лоджий.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков в охранных коридорах инженерных коммуникаций.

В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования Сигаево в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

Статья 15. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Статья 16. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны Ижевского водохранилища и водозаборных скважин в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования.

2. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

Статья 18. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (на Карте градостроительного зонирования).

Глава 3. Предварительное согласование мест размещения объектов

Статья 20. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка.

Положения настоящей статьи установлены на основании ст.ст.31-32 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, могут обратиться в Администрацию Сарапульского района с заявлением о выборе земельного участка и

предварительного согласования места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение и параметры объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению прилагаются технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты. Комиссия вправе запросить у заявителей другие документы, обосновывающие место размещения объекта, если его размещение может повлечь за собой установление охранной или санитарно-защитной зоны, в том числе санитарно-эпидемиологическое заключение.

2. Заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта рассматриваются Комиссией в порядке, установленном настоящей статьей и Положением.

3. Комиссия организует сбор необходимой информации в установленном законом порядке.

4. Комиссия информирует население о возможном предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном ст.22 настоящих Правил застройки.

5. Комиссия обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом результатов информирования населения, экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

6. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

7. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о согласовании места размещения объекта, оформлении акта о выборе земельного участка, проекта границ земельного участка и получения санитарно-эпидемиологического заключения в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка;
- об отказе в размещении объекта;
- о подготовке земельного участка к торгам, в случае поступления второго заявления.

Копия решения Комиссии выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Акт о выборе земельного участка и проект границ земельного участка утверждается постановлением Администрации МО «Сарапульский район» не позднее чем через 6 месяцев с момента принятия Комиссией решения. Данное постановление Администрации действует в течение трех лет с момента принятия и является основанием для проведения кадастрового учета земельного участка.

9. Постановление, указанное в п.8 настоящей статьи, заявление и данные кадастрового учета являются основанием для последующего принятия

Администрацией постановления о предоставлении земельного участка для строительства.

10. Состав технико-экономического обоснования проекта строительства и форма акта о выборе земельного участка для строительства утверждается Администрацией МО «Сарапульский район».

Статья 21. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов.

1. Информирование населения проводится только по вопросам предварительного согласования места размещения объектов в порядке, установленном настоящей статьёй.

2. Информирование представляет собой опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район» в сети «Интернет» информационного сообщения и сбор предложений и замечаний. Информационное сообщение направляется также в Совет депутатов МО «Сарапульский район».

3. В информационном сообщении содержится информация о месте размещения объекта, размере земельного участка, назначении и основных показателях объекта.

4. Продолжительность информирования не может быть менее 1 месяца с момента публикации соответствующего сообщения до момента принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Глава 4. Планировка территории.

Положения настоящей главы установлены на основании главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Удмуртской Республики.

Статья 22. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются территориями общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, республиканского и местного значения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие параметры.

Статья 23. Подготовка документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории села Сигаево осуществляется на основании Генерального плана села Сигаево, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учетом границ территорий района культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе Администрации Сарапульского Района, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Разработка документации по планировке осуществляется на основании:

- постановления о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией Сарапульского Района;
- заказа на подготовку данной документации;
- задания на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация Сарапульского Района, либо физическое и юридическое на основании предложения которого принято постановление по подготовке документации по планировке.

Задание на разработку документации по планировке территории утверждается Администрацией Сарапульского Района;

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией Сарапульского района. Документация по планировке территории утверждается постановлением Главы Администрации МО «Сарапульский район».

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в постановлении о подготовке данной документации.

6. Постановление о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Ижевск» в сети «Интернет» в течение 3-х дней с момента его принятия.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Совет депутатов МО

«Сарапульский район» учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Градостроительном совете Сарапульского района.

9. Архитектурно-строительный сектор Администрации МО «Сарапульский район» осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным п.1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения разработанной документации по планировке. По результатам проверки архитектурно-планировочного сектора направляет документацию по планировке Главе

администрации района для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10. Публичные слушания проводятся в установленном порядке.

11. Архитектурно-строительный сектор направляет Главе Администрации района подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Администрации района, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке и устанавливает сроки ее реализации или об ее отклонении и направлении в архитектурно-строительный сектор на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования Сарапульского района в сети «Интернет».

14. Планировки территории, утвержденные до введения в силу настоящих Правил застройки, в том числе в составе градостроительных обоснований или эскизных проектов действуют в течение трех лет с момента их утверждения.

Статья 24. Развитие застроенных территорий.

1. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией района с уведомлением Советом депутатов муниципального образования по инициативе органов государственной власти Удмуртской Республики, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных Администрацией района расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

2. Порядок развития застроенных территорий определен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.ст.44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц (правообладателей земельных участков) о выдаче градостроительного плана земельного участка.

3. К заявлению от юридического лица прилагается копия постановления Администрации района о разрешенном использовании земельного участка (при наличии такого документа); правоподтверждающего документа на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды или выписка из Единого государственного реестра прав на землю; выписки из технического паспорта (для застроенных земельных участков); проект планировочной организации земельного участка; технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, или информация для составления запроса на получение технических условий.

К заявлению от физического лица прилагается копия постановления Администрации района о разрешенном использовании земельного участка (при наличии такого документа); правоподтверждающего документа на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или договор аренды); технического паспорта на домовладение (для застроенных земельных участков); акта установления (восстановления, определения местоположения установленных) границ земельного участка и каталога координат границ земельного участка (может быть представлена копия землеустроительного дела или выписка из Единого государственного реестра прав на землю); плана застройки земельного участка; технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, или информация для составления запроса на получение технических условий.

4. Архитектурно-строительный сектор в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение постановлением Администрации Сарапульского района.

5. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Положения настоящей главы уставлены в соответствии со ст.ст.39-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в установленном порядке.

3. 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 не позднее следующего дня после подготовки Главе Администрации района.

4. На основании указанных в п.3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования Сарапульского района в сети «Интернет».

Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в установленном порядке.

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

принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации района.

6. Глава Администрации района в течение семи дней со дня поступления указанных в п.5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования Сарапульского района в сети «Интернет».

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

Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 28. Проектная документация.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.ст.47-49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющими 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. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Для разработки проектной документации заказчик получает условия подключения (технические условия для присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

3. Проектная документация объектов капитального строительства согласовывается в установленном порядке.

4. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 29. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдает архитектурно-строительный сектор МО «Сарапульский район», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 7. Муниципальный земельный контроль.

Статья 30. Понятие муниципального земельного контроля.

1. Муниципальный земельный контроль – это система мер, направленная на предупреждение и выявление нарушений законодательства в области использования земель физическими и юридическими лицами.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории села Сигаево.

3. Целью муниципального земельного контроля является обеспечение рационального и эффективного использования земельных участков на территории села Сигаево.

4. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- 1) обеспечение соблюдения законодательства по использованию земель физическими и юридическими лицами;
- 2) соблюдение принципа платности использования земельных участков;
- 3) обеспечение использования земельных участков по их целевому назначению;
- 4) соблюдение градостроительного регламента.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченным в области управления земельными ресурсами органом местного самоуправления села Сигаево.

Статья 31. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль имеют право:

- 1) осуществлять проверки использования земельных участков;
- 2) составлять акты проверок использования земельных участков;
- 3) осуществлять обследование (осмотр) земельных участков;
- 4) обращаться в правоохранительные, контрольные и надзорные государственные органы за оказанием содействия;
- 5) направлять в органы государственного земельного контроля, а также в органы прокуратуры материалы по выявленным нарушениям для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, обязаны:

- 1) соблюдать при осуществлении муниципального земельного контроля требования действующего законодательства;

2) оперативно рассматривать поступившие заявления и сообщения о нарушениях земельного законодательства и принимать меры по их устранению;

3) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих нарушению законодательства в сфере использования земель;

4) предотвращать и выявлять в установленном порядке, правонарушения в области земельного законодательства;

5) принимать, в пределах своих полномочий, необходимые меры по устранению выявленных правонарушений.

3. В целях защиты прав физических и юридических лиц при проведении муниципального земельного контроля плановые и внеплановые проверки проводятся на основании письменного распоряжения (приказа) руководителя ведомства, осуществляющего проверку.

В распоряжении (приказе) о проведении мероприятия по контролю указываются:

– номер и дата распоряжения (приказа) о проведении мероприятия по контролю;

– наименование органа осуществляющего муниципальный земельный контроль;

– фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), уполномоченного на проведение мероприятия по контролю;

– лицо или лица, в отношении которых проводится мероприятие по контролю;

– цели, задачи и предмет проводимого мероприятия по контролю;

– правовые основания проведения мероприятия по контролю, в том числе нормативные правовые акты, обязательные требования которых подлежат проверке;

– дата начала и окончания мероприятия по контролю.

Распоряжение (приказ) о проведении мероприятия по контролю либо его заверенная печатью копия предъявляется должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, физическому лицу или руководителю или иному должностному лицу юридического лица одновременно со служебным удостоверением.

Мероприятие по контролю может проводиться только тем должностным лицом (лицами), которое указано в распоряжении (приказе) о проведении мероприятия по контролю.

4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, несут ответственность, установленную действующим законодательством.

Статья 32. Формы и порядок осуществления муниципального земельного контроля.

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки проводятся в соответствии с утвержденными еженедельными планами работ уполномоченным в области управления земельными ресурсами органом местного самоуправления МО «Сигаевское».

Внеплановые проверки проводятся:

1) в случае обнаружения должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль достаточных данных, указывающих на наличие земельных правонарушений;

2) в случае получения от граждан, юридических лиц документов и иной информации, свидетельствующей о наличии признаков нарушения земельного законодательства.

2. О проведении проверки земельного участка физическое или юридическое лицо сообщается уведомлением.

Уведомление составляется должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль и направляется лицу заказным письмом, телефонограммой, средством факсимильной связи или вручается лично физическому лицу (его законному представителю) или представителю юридического лица под роспись.

3. По результатам проверки должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль составляется Акт проверки соблюдения земельного законодательства (далее - Акт) (приложение №4), к которому прилагаются, при их наличии, фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка (приложение к акту №1), обмер площади земельного участка (приложение к акту №2), иные документы и материалы, подтверждающие факт нарушения земельного законодательства.

Физическому лицу (его законному представителю) либо законному представителю юридического лица, использующему земельный участок, должна быть предоставлена возможность ознакомления с Актом. Указанные лица вправе представить замечания по содержанию Акта и объяснения, которые прилагаются к данному Акту либо вносятся в него.

Акт подписывается должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, физическим лицом (его законным представителем), использующим земельный участок, либо законным представителем юридического лица, в присутствии которых проводилась проверка.

Акт проверки составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющим муниципальный земельный контроль, другой экземпляр передается физическому лицу (его законному представителю) либо законному представителю юридического лица.

4. Осмотр земельных участков, расположенных на территории села Сигаево, по результатам которого составляется акт обследования (Приложение №5), проводится в следующих случаях:

1) при отсутствии сведений о пользователе земельного участка;

2) в случае невозможности уведомления пользователя земельного участка о предстоящей проверке.

Статья 33. Последствия выявления нарушения использования земельного участка.

В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие нарушения законодательства, в области использования земель, орган,

осуществляющий муниципальный земельный контроль направляет материалы проверки в органы государственного земельного контроля или в органы прокуратуры для рассмотрения и принятия соответствующих мер.

Глава 8. Заключительные положения.

Статья 34. Порядок внесения изменений в Правила застройки

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления МО «Сигаевское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории села Сигаево;

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

3) другими органами власти в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации района.

3. Глава Администрации района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава Администрации района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в архитектурно-строительный сектор МО «Сарапульский район».

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации района вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану села Сигаево, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

5. Глава Администрации района, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения указанного в абз.2 п.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия.

7. Архитектурно-строительный сектор МО «Сарапульский район» в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану села Сигаево, схемам территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки архитектурно-строительного сектора направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Администрации МО «Сарапульский район» или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п.7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Администрации района при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой Администрации решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила застройки.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила застройки проводятся Комиссией в установленном порядке.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила застройки и указанных в п.11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в совет депутатов МО «Сигаевское» или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки рассматривается советом депутатов МО «Сигаевское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Решение совета депутатов МО «Сигаевское» о внесении изменений в Правила застройки подлежат опубликованию в установленном порядке.

Статья 35. Ответственность за нарушение Правил застройки.

Ответственность за нарушение настоящих Правил застройки наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Совет депутатов
МО «Сигаевское»

Баланс территории.

Приложение №1
Таблица 1

№ п\п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап	Расчетный срок
1	2	3	4	5	
1	<u>ТЕРРИТОРИЯ</u>				
	Общая площадь земель в границах застройки	га	288,48	325,70	441,42
		%	100	100	100
	в том числе				
1.1	<u>Жилая зона</u>	га	45,73	98,99	155,78
		% от общей площади земель в установленных границах	15,8	30,4	35,3
	в том числе				
1.1.2	Зона жилой застройки средней этажности	га	15,45	21,17	23,89
		%	5,4	6,5	5,4
1.1.3	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	30,28	77,82	131,89
		%	60,4	23,9	29,9
1.2	<u>Общественно-деловая зона</u>	Га	16,01	19,18	29,87
		%	5,6	6,1	6,8
	в том числе				
1.2.1	Зона административно-делового назначения	га	0,65	0,84	1,99
		%	0,2	0,3	
1.2.2	Зона социально-бытового назначения	га	1,23	2,20	3,75
		%	0,4	0,7	
1.2.3	Зона торгового назначения	га	0,75	1,38	3,34
		%	0,3	0,4	
1.2.4	Зона учебно-образовательного назначения	га	11,48	12,20	13,43
		%	4,0	3,9	
1.2.5	Зона культурно-досугового назначения	га	0,57	1,23	1,23
		%	0,2	0,4	
1.2.6	Зона спортивного назначения	га	0,87	0,87	5,15
		%	0,3	0,3	
1.2.7	Зона здравоохранения	га	0,46	0,46	0,46
		%	0,2	0,1	
1.2.8	Зона соцобеспечения	га	-	-	0,52
		%			
1.3	<u>Производственная зона</u>	га	39,39	40,3	43,06
		%	11,6	10,3	7,8
	в том числе				
1.3.1	Зона промышленности	га	22,54	22,54	22,54
	Зона коммунально-	%	7,8	6,9	5,0

1.32	складского назначения	га	3.60	3.60	3.60
1.3.3	Иные производственные зоны	%	1.2	1.1	0.8
		га	7.35	7.35	8.38
1.4	<u>Зона инженерной инфраструктуры</u>	%	2.6	2.3	2.0
		га	5.9	6.81	8.54
	в том числе	%	2.0	2.1	1.9
1.4.1	Энергообеспечения	га	1.12	1.17	1.30
1.4.2	Водоснабжения и очистки стоков	%	0.4		
		га	3.96	4.82	6.42
1.4.3	Связи	%	1.3		
		га	0.82	0.82	0.82
1.5	<u>Зона транспортной инфраструктуры</u>	%	1.3		
		га	47.42	74.23	108.89
	в том числе	%	16.4	22.7	24.6
1.5.1	Зона внешнего транспорта	га	8.77	15.86	19.34
1.5.2	Зона городского (поселкового) транспорта	%			
		га	8.03	9.33	9.33
1.5.3	Зона индивидуального транспорта	%			
		га	10.14	13.43	28.56
1.5.4	Зона улично-дорожной сети	%			
		га	20.48	35.61	51.66
1.6	<u>Рекреационные зоны</u>	%			
		га	71.69	76.95	83.52
	в том числе	%			
1.6.1	Зона мест отдыха общего пользования	га	2.91	16.58	25.19
1.6.2	Зона городских (сельских) природных территорий	%			
		га	68.78	60.37	58.33
1.7	<u>Зона сельскохозяйственного использования</u>	%			
		га	59.33	-	-
	в том числе	%	20.6		
1.7.1	Зона сельскохозяйственных угодий	га	43.35	-	-
1.7.2	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	%	15.0		
		га	15.98	-	-
1.8	<u>Зона специального назначения</u>	%	5.6		
		Га	5.22	12.36	16.61
	в том числе	%	1.8	3.8	3.8
1.8.1	Зона ритуального назначения	га	0.42	0.42	0.42
1.8.2	Зона складирования и захоронения отходов	%	0.2	0.2	0.1
		га	0.98	0.98	0.98
	Иные зоны специального	%	0.3	0.3	0.2

1.8.3	назначения	га	3.82	10.96	15.21
1.9	<u>Зоны акваторий</u>	%	1.3	3.3	3.5
		га	3.69	3.69	3.69
	в том числе	%	1.4	1.1	0.8
1.9.1	Городские (поселковые) акватории	га	3.69	3.69	3.69
		%	1.4	1.1	0.8

Основные (Р) и условно разрешенные (У) виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и застройки села Сигаево

Приложение №1 Таблица 2

код	код1	Зоны виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Жилые зоны		Общественно-деловые зоны					Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		Рекреационные зоны			Сельскохозяйственные зоны		Зоны специального назначения Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
			зона много-квартирной жилой застройки зданиями малой и средней этажности	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона много-функциональной общественно-деловой застройки	Зона учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования	Зона общественно-жилой застройки	Зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля	Зона много-функциональной жилой и общественно-деловой застройки	Зона предприятий IV и V классов	Производственно-коммерческая зона	Зона спортивных сооружений	Зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения	Рекреационно-парковая зона	Зона сельскохозяйственных угодий	Пойменные территории	
код	код1	код зоны	Ж2	Ж3	ОД1	ОД4	ОД3	ОД7	ЖОД1	ПР3	ПД2	ОД6	Р6	Р6	С71	С76	СН8
1.000		Постоянное и временное проживание															
1.100		Постоянное проживание															
10302	2	Малоэтажные жилые дома	У	Р													
10201	1	Многоквартирные жилые дома	Р	У			У		Р								
2.000		Воспитание, образование, подготовка кадров															
20400		Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)															
20401		Общего типа без ограничения вместимости	Р	Р	У		У		У								
20403	7	Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования	У		Р	Р			Р		У						
20500		Отправление культа															
20506	7	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У
20300		Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание															
20301		Отдельно стоящие объекты															
20303	5	Рынки			Р					У	У						
20500		Культура и искусство															
20512, 20513, 20514	7	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	Р	У	Р	Р	Р		Р			У					
60100		Отдых и развлечения															
60102	16	Сады, скверы, бульвары	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		У	У

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков

**Приложение №1
Таблица 3**

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.000	Постоянное проживание	
1	2	3
1.100	Постоянное проживание	
10302	Малоэтажные жилые дома для проживания одной семьи	<ul style="list-style-type: none"> – строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (в пределах земельного участка без применения пожароопасных и санитарно-вредных материалов и веществ), семейные бани, надворные туалеты; – гаражи или стоянки 1-3 места; – хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, огороды; – колодцы; – теплицы, оранжереи; – постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса); – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
10201	Многоквартирные жилые дома	<ul style="list-style-type: none"> – площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха и др.; – предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания; – офисные помещения с количеством посетителей не более 50 человек в день. <p>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов):</p> <ul style="list-style-type: none"> – учреждения торговли до 1000 кв.м общей площади; – предприятия общественного питания до 50 посадочных мест; – парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; – библиотеки; – отделения связи; – офисы без ограничения функций; – врачебные кабинеты; – лечебные учреждения без рентгеновских установок. <p>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; – встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей до 140 мест; – детские клубы; – предприятия общественного питания до 50 мест; – предприятия розничной торговли до 150 кв.м; – предприятия бытового обслуживания общей площадью не более 300 кв.м; – творческие мастерские художников и архитекторов (в том числе на верхнем этаже); – отделения связи
1.300	Временное проживание	
20202	Гостиницы	<ul style="list-style-type: none"> – площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
20407	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> – предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений; – детские площадки; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания; – офисы
2.000	Воспитание, образование, подготовка кадров	
20401	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)	
2401	Общего типа без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> – площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; – оранжереи; – бассейны; – объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.); – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
20407	Учреждения среднего и начального профессионального образования	<ul style="list-style-type: none"> – служебные жилые дома для персонала; – площадки: спортивные, для отдыха; – теплицы и оранжереи; – мастерские; – досуговые учреждения; – музей, выставочные залы; – пункты первой медицинской помощи; – бизнес-инкубаторы; – объекты торговли и общественного питания; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
20500	Отправление культа	
20506	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> – хозяйственные площадки; – автостоянки;
20300	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание	
20301	Отдельно стоящие объекты	
	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общей площади)	<ul style="list-style-type: none"> – склады для временного хранения товаров; – оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
20301	Объекты общей площадью до 1000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> – склады для временного хранения товаров;
20303	Объекты без ограничения площади	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;
20500	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
20512	Культура и искусство	
20513	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
20514	Вместимостью до 300 мест	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
20500	Объекты досуга и развлечений	
20512	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
50100	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, мотели, кемпинги)	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката, отдыха; – дома для проживания обслуживающего персонала; – площадки для отдыха, спорта; – рекреационные зоны

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
60102	Сады, скверы, бульвары	<ul style="list-style-type: none"> – предприятия общественного питания до 100 кв.м; – площадки для отдыха, спорта; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания; – общественные туалеты
60101	Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> – развлекательные центры; – комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; – предприятия общественного питания; – зоопарки, зверинец; – выставочные павильоны; – зрительные залы, эстрады; – спортивные площадки, поля для гольфа, роллердромы, велотреки и т.д.; – общественные туалеты; – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката, общественного питания; – площадки для отдыха; – хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; – помещения для охраны
20600	Физкультура и спорт	
20601	Комплексы для занятий физкультурой и спортом	
20602	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского и поселкового значения	<ul style="list-style-type: none"> – спортивные площадки, поля для гольфа, роллердромы, велотреки и т.д.; – площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания; – выставочные павильоны; – многоуровневые и подземные автомобильные стоянки; – гостиницы
20606	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	<ul style="list-style-type: none"> – площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания
20700	Здравоохранение и социальное обеспечение	
	Больничные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> – служебные жилые дома для персонала; – объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания; – клинические кафедры; – площадки для отдыха; – аптечные пункты; – вертолетные площадки
20701	Амбулаторно-поликлинические учреждения	
20701	Учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови	<ul style="list-style-type: none"> – аптечные пункты;
20701	Учреждения охраны материнства и детства	
20701	женская консультация, центр планирования и репродукции	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
20801	Учреждения здравоохранения особого типа	
	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания; – площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; – дома для проживания обслуживающего персонала; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты	
20200	Жилищно-эксплуатационные службы: ЖКХ, аварийные службы	
20202	С ремонтными мастерскими и гаражами	– гаражи; – складские здания
20201	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
80103	Ритуальные услуги	– объекты, технологически связанные с назначением основного вида; – мастерские по производству похоронных принадлежностей; – объекты торговли сопутствующими товарами
10.000	Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения	
20101	Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	
20102	Органы местного самоуправления	
20204	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
20103	Опорные пункты охраны общественного порядка	
20101	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения (ЗАГСы, дворцы бракосочетаний, архивы и др.)	– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания; – гостиницы; – информационные центры; – пункты обслуживания населения; – врачебные кабинеты; – многоуровневые и подземные автостоянки; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
20104	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
20104	Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений	– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
11.000	Промышленное производство	
30101	Предприятия IV-V класса	– объекты, технологически связанные с назначением основного вида; – питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – предприятия общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны; – гостиницы для кратковременного пребывания
40103	Инженерная инфраструктура	
40104	котельные ЦТП энергообеспечения	– объекты технического и инженерного обеспечения; – объекты пожарной охраны
20101	АТС, районные узлы связи	
20101	КНС, распределительные подстанции	
40200	Водопроводные сооружения	
40201	Водопроводные станции, водозаборные скважины	
40201	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	– вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения
	Канализационные сооружения	
	Городские канализационные очистные сооружения	
	Очистные сооружения	
40202	Локальные канализационные очистные сооружения	

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
40204	Канализационные насосные станции	
20101	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
14.000	Транспортная инфраструктура	
50100	Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта	
50101	Хранение индивидуального легкового транспорта	
50101	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	<ul style="list-style-type: none"> – мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; – автомобильные мойки; – помещения или здания для охраны; – предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м)
50200	Обслуживание автотранспорта	
50207	АЗС (бензиновые)	<ul style="list-style-type: none"> – автомобильные мойки; – предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м) – объекты технического и инженерного обеспечения – административно-бытовой корпус; – мастерские по ремонту и обслуживанию; – автомобильные мойки; – пункты питания персонала; – погрузочно-разгрузочные площадки; – помещения для персонала
20301	Автостоянки открытого типа	
20301	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	– строения или помещения для охраны
20301	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест	<ul style="list-style-type: none"> – строения или помещения для охраны; – шиномонтажные мастерские – мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; – здания или помещения для персонала – мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей – объекты технологически связанные с назначением основного вида; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
14.300	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	– объекты технологически связанные с назначением основного вида
15.000	Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство	
70100	Сельское хозяйство	

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
70101	Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	<ul style="list-style-type: none"> – здания для персонала; – складские здания и площадки; – предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) – жилой дом для сторожа; – водозаборные сооружения, скважины, пожарные водоемы; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания – жилые дома для проживания одной семьи; – строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (в пределах земельного участка без применения пожароопасных и санитарно-вредных материалов и веществ), семейные бани, надворные туалеты; – гаражи или стоянки 1-3 места; – хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – колодцы; – постройки для содержания домашней птицы и скота; – скотопрогоны – здания для персонала и спецтехинвентаря; – складские здания и площадки; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли – хозяйственные постройки для инвентаря по уходу лесопарком; – помещения для охраны; – площадки для выгула и дрессировки собак; – лыжные и роллерные трассы
17.000	Объекты специального назначения	
40302	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	– объекты, определяемые технологическими требованиями

Пределные параметры земельных участков**Приложение №1
Таблица 4**

Код зоны	Площадь земельного участка (га)			Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)
	Мин.	Макс.	Норма делимости ¹		
1	2	3	4	5	6
Ж1	определяется местными нормативами градостроительного проектирования				
Ж2	0,06	НР	0,1	20	НР
ЖЗ-1	0,04	0,15	0,06	15	50
ЖЗ-2	0,06	0,25	0,1	20	50
Д1-1	определяется местными нормативами градостроительного проектирования				
Д1-2	0,1	НР	0,1	20	50
Д2	0,15	НР	НР	22	50
Д3	НР	НР	НР	НР	50
Д4	НР	НР	НР	НР	40
Д5	НР	НР	НР	НР	60
ЖД1-1	определяется местными нормативами градостроительного проектирования				
ЖД1-2	0,1	НР	0,1	20	50
П1	НР	НР	НР	НР	50
П2	НР	НР	НР	НР	60
Р61	НР	НР	НР	НР	20
Р63	НР			НР	10
С721²	0,15	2	2	НР	20
СН8.1	НР	НР	НР	НР	

Примечания к таблице 3:

НР – не регламентируется

¹ Неделимый земельный участок – земельный участок, предоставленный для эксплуатации и обслуживания одного объекта недвижимости. Неделимым также является такой земельный участок, при разделении которого площади вновь формируемых земельных участков, меньше нормы делимости.

² Параметры установлены на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.

КЛАССИФИКАТОР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Приложение №1
Таблица 5

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	2	3	4	5	6		
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование		
1ЖЗ	Жилая зона	1 01	Многоэтажной жилой застройки	10101	Многokвартирные жилые дома		
				10102	Общежития		
				10103	Общежития гостиничного типа		
				10104	Многokвартирные жилые дома с обслуживанием в 1-м этаже		
				10105	Прочие		
		1 02	Жилой застройки средней этажности	10201	Многokвартирные 2-5 этажные жилые дома		
				10202	Сблокированные 2-3 этажные жилые дома		
				10203	Общежития		
				10204	Многokвартирные деревянные жилые дома		
				10205	Ветхие жилые дома		
		1 03	Индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	10301	1-эт. жилые дома		
				10302	1-2 эт. жилые дома		
				10303	2-3 эт. жилые дома		
				10304	2-3 эт. жилые дома без приусадебных участков		
				10305	Прочие		
		1 04	Индивидуальной жилой застройки сезонного проживания	10401	Коллективные садоводства		
				10402	Государственные дачи		
				10403	Прочие		
		1 05	Временная застройка	10501	1-эт. жилые дома		
				10502	Прочие		
		1 06	Мобильная жилая застройка	10601			
		2ОДЗ	Общественно-деловая зона	2 00	Многофункциональный подцентр	20101	Объекты административно- хозяйственного управления
						20102	Общественные организации
						20103	Пункты охраны общественного порядка, ГАИ, вневедомственная милиция
2 01	Административно-делового назначения			20104	Банки, биржи, сберкассы		
				20105	Страховые фирмы		
				20106	Прочие		
2 02	Социально-бытового назначения			20201	Объекты бытового обслуживания: комбинат бытового обслужив, ателье пошивочные, фотоателье, химчистки, парикмахерские, прачечные, бани, ателье ремонта, туалеты		
				20202	Объекты жилищно-коммунального обслуживания: отели, гостиницы, кемпинги		
				20203	Объекты общественного питания		
				20204	Объекты противопожарной службы		
				20205	Отделения связи		
				20206	ЗАГСы, дворцы бракосочетания		
				20207	Нотариальные конторы		
				20208	Ветеринарные центры		
				20209	Прочие		
2 03	Торгового назначения			20301	Торговые центры		
				20302	Встроенно-пристроенные магазины		
				20303	Рынки, мини-рынки, оптовые рынки		
				20304	Павильоны розничной торговли		
				20305	Офисы коммерческие		
				20306	Туристические фирмы		
				20307	Ломбарды		
				20308	Предприятия игорного бизнеса		
				20309	Прочие		

		2 04	Учебно-образовательного назначения	20401	Детские дошкольные учрежден.
				20402	Начальные школы
				20403	Средние общеобразоват. школы, лицеи, колледжи, гимназии
				20404	Художественные школы, музыкальные школы
				20405	Школы- интернаты
				20406	Спец. школы
				20407	Учреждения среднего специального образования
				20408	Высшие учебные заведения
				20409	Курсы, учебные центры проф. обучения
				20410	Институты повышения квалификации
				20411	Прочие
		2 05	Культурно-досугового назначения	20501	Монументы
				20502	Архивы, библиотеки
				20503	Информационные центры
				20504	Музеи, выставочные залы
				20505	Мемориальные памятники
				20506	Религиозно-культовые объекты
				20507	Театры
				20508	Кинотеатры, видеозалы
				20509	Концертные залы
				20510	Издательства
				20511	Теле и радиостудии
				20512	Дома культуры
				20513	Дома творчества
				20514	Клубы
				20515	Цирк
		20516	Прочие		
		2 06	Спортивного назначения	20601	Спортивные комплексы
				20602	Стадионы
				20603	Бассейны
				20604	Ипподромы
				20605	Спорт. школы и клубы
				20606	Оборудованные спортивные пл.
				20607	Лодочные станции, яхт клубы
				20608	Школы и клубы служебного собаководства
				20609	Прочие
		2 07	Здравоохранение	20701	Поликлиники
				20702	Больницы
				20703	Специализированные медицинские центры
				20704	Диспансеры
				20705	Станции скорой помощи
				20706	СЭС, дезостанции
				20707	Родильные дома
				20708	Объекты судебно-медицинской экспертизы
20709	Прочие				
2 08	Соцобеспечения	20801	Дома - интернаты для престарелых		
		20802	Дома- интернаты для детей		
		20803	Дома- интернаты для инвалидов		
		20804	Объекты соцобеспечения		
		20805	Дома общества слепых, глухих		
		20806	Прочие		
2 09	Научно- исследовательского назначения	20901	Научные учреждения академического профиля		
		20902	Научные учреждения отраслевого профиля		
		20903	Научные и опытные станции		
		20904	Метеорологические станции		
		20905	Прочие		
3 ПР	Производственная зона	3 00	Многофункциональный подцентр промзоны	30101	Предприятия V класса вредности СЗЗ-50 м.
				30102	Предприятия IV класса вредности СЗЗ-100 м.
				30103	Предприятия III класса вредности СЗЗ-300 м.

		3 01	Промышленности	30104	Предприятия II класса вредности СЗЗ-500 м.				
				30105	Предприятия I класса вредности СЗЗ-1000 м.				
				30106	Предприятия не имеющие СЗЗ				
				30107	Прочие				
		3 02	Коммунально-складского назначения	30201	Фабрики- прачечные, фабрики-химчистки				
				30202	Мусороперерабат. заводы				
				30203	Склады специализированные по комплексной поставке				
				30204	Торговые базы				
				30205	Склады ГСМ, нефтебазы				
				30206	Овощебазы				
				30207	Товарные станции, прирельсовые склады				
				30208	Прочие				
				4 ИЗ	Зона инженерной инфраструктуры	4 01	Энергообеспечения	40101	Электростанция
								40102	ТЭЦ
40103	Котельные								
40104	Электроподстанции								
40105	ГРС (газораспределительная станция), газохранилище								
40106	ЛЭП								
40107	Прочие								
4 02	Водоснабжения и очистки стоков	40201	Водопроводные станции, водонапорные башни						
		40202	Очистные сооружения бытовой канализации						
		40203	Очистные сооружения пром. канализации						
		40204	КНС (канал. Насос. станции)						
		40205	Прочие						
4 03	Связи	40301	АТС, районные узлы связи						
		40302	Телефонные станции, передающие и принимающие станции						
		40303	Прочие						
4 04	Технического обслуживания	40401	Трубопроводы						
		40402	Коммуникационные коридоры						
		40403	Прочие						
5 ТЗ	Зона транспортной инфраструктуры	5 01	Внешнего транспорта	50101	Железнодорожный транспорт (путевое хоз - во, ж/д вокзал)				
				50102	Ж/д магистрали				
				50103	Ж/д ветки				
				50104	Вод. транспорт (речной вокзал, речной порт)				
				50105	Аэропорты (аэровокзалы)				
				50106	Автотранспорт (автовокзал)				
				50107	Автостоянки внешнего грузового транспорта				
				50108	Прочие				
				5 02	Городского транспорта	50201	Автобусные парки и таксопарки		
		50202	Трамвайные и троллейбусные парки						
		50203	Гаражи городского транспорта						
		50204	Автостоянки город. транспорта						
		50205	Автоколонны, автобазы грузового транспорта						
		50206	Городской водный транспорт (пирсы, причалы)						
		50207	СТО (станция техобслуживан) АЗС (автозаправочн. станция)						
		50208	Депо, станции метрополитена						
		50209	Прочие						
		5 03	Индивидуального транспорта	50301	Индивидуальные гаражи				
				50302	Автостоянки индивидуального транспорта				
				50303	Прочие				
		5 04	Улично-дорожной сети	50401	Магистрали общегородского значения				
				50402	Транспортные развязки				
				50403	Улицы, набережные, проезды				
				50404	Перекрестки, площади				
				50405	Бульвары				
				50406	УДС в двухуровневом использовании				
				50407	Прочие				
		6 РЗ	Рекреационная зона		Мест отдыха общего пользования	60000	Площади		

		6 00							
		6 01		60101	Парки				
				60102	Скверы				
				60103	Тематические парки				
				60104	Прочие				
		6 02		Городских природных территорий	60201	Городские леса			
					60202	Лесные питомники			
					60203	Памятники природы			
					60204	Пустыри			
					60205	Прочие			
		6 03		Учреждений отдыха и туризма	60301	Базы и дома отдыха			
					60302	Пансионаты			
					60303	Детские лагеря отдыха			
					60304	Туристические базы			
60305	Прочие								
7 СХЗ	Зона сельскохозяйственного использования	7 01	Сельхоз. угодий	70101	Пашни				
				70102	Пастбища				
				70103	Сенокосы				
				70104	Сады				
				70105	Огороды				
				70106	Прочие				
		7 02	Сельхоз. производства	70201	Теплицы, оранжереи, парники				
				70202	Питомники				
				70203	Пасеки				
				70204	Прочие				
		7 03	Животноводства	70301	Животноводческие комплексы				
				70302	Птицефабрики				
				70303	С/х ветстанции				
				70304	Прочие				
8 СНЗ	Зона специального назначения	8 01	Ритуального назначения	80101	Кладбища				
				80102	Крематории				
				80103	Прочие				
		8 02	Складирования и захоронения отходов	80201	Золоотвалы				
				80202	Свалки				
				80203	Захоронения спец. отходов (скотомогильники)				
				80204	Прочие				
				9 ВРЗ	Зона военных объектов и режимных территорий	9 01	Оборонного назначения	90101	Объекты федеральная служба безопасности
90102	Военкоматы								
90103	Воинские части								
90104	Испытательные полигоны								
90105	Прочие								
9 02	Режимных территорий	90201	Тюрьмы						
		90202	Исправительно-трудовые учреждения						
		90203	Прочие						
		10 АЗ	Зона акваторий			10 01	Государственные акватории	100101	Реки
								100102	Озера, водохранилища
100103	Прибрежные территории								
100104	Водоохранные территории								
100105	Прочие								
10 02	Городские акватории			100201	Реки				
				100202	Озера, водохранилища				
				100203	Болота				
				100204	Каналы				
				100205	Пляжи				
				100206	Прибрежные территории				
				100207	Водоохранные территории				
				100208	Пляжи				
				11 РФ	Зона резервного фонда	Перспективного освоения (по генплану)	110101	Перспектива под многоэтажное стр-во.	
				110102			Перспектива под среднеэтажное стр-во.		

	11 02	Размещения объектов рынка недвижимости	110103	Перспектива под индивидуальное стр-во.
			110201	Земельные участки с установленным градостроительным регламентом
			110202	Земельные участки с недостроенными объектами
			110203	Объекты, подлежащие реконструкции
			110204	Объекты, подлежащие перепрофилированию
11 03	Резервных территорий	110205	Прочие	
		110301	Территории с неустановленным градостроительным регламентом	
		110302	Прочие	



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (ПО КЛАССИФИКАТОРУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ)

№	Наименование	№	Наименование	№	Наименование	Площадь, га	Итого
103	Жилая зона	103	Жилая зона	10301	Индивидуальные 2-3 этажные жилые дома	23.89	Ж-2
		103	Индивидуальная жилая застройка	10302	1-2 этажные жилые дома в том числе: Подземные сооружения	131.89	Ж-3
		103	Мультиэтапная застройка	10303	Общественные организации	1.89	Ж-4
		103	Архитектурно-дизайнерские проекты	10304	Банки, банки, сервисы	0.1	Ж-5
		103	Социально-культурное назначение	10305	Объекты автомобильного назначения	0.88	Ж-6
		103	Объекты автомобильного назначения	10306	Объекты автомобильного назначения	1.55	Ж-7
		103	Объекты автомобильного назначения	10307	Объекты автомобильного назначения	0.70	Ж-8
		103	Объекты автомобильного назначения	10308	Объекты автомобильного назначения	0.62	Ж-9
		103	Объекты автомобильного назначения	10309	Объекты автомобильного назначения	2.38	Ж-10
		103	Объекты автомобильного назначения	10310	Объекты автомобильного назначения	0.96	Ж-11
		103	Объекты автомобильного назначения	10311	Объекты автомобильного назначения	5.46	Ж-12
		103	Объекты автомобильного назначения	10312	Объекты автомобильного назначения	3.65	Ж-13
		103	Объекты автомобильного назначения	10313	Объекты автомобильного назначения	4.32	Ж-14
		103	Объекты автомобильного назначения	10314	Объекты автомобильного назначения	0.1	Ж-15
		103	Объекты автомобильного назначения	10315	Объекты автомобильного назначения	0.27	Ж-16
		103	Объекты автомобильного назначения	10316	Объекты автомобильного назначения	0.52	Ж-17
		103	Объекты автомобильного назначения	10317	Объекты автомобильного назначения	0.34	Ж-18
		103	Объекты автомобильного назначения	10318	Объекты автомобильного назначения	0.92	Ж-19
		103	Объекты автомобильного назначения	10319	Объекты автомобильного назначения	2.24	Ж-20
		103	Объекты автомобильного назначения	10320	Объекты автомобильного назначения	1.99	Ж-21
		103	Объекты автомобильного назначения	10321	Объекты автомобильного назначения	0.46	Ж-22
		103	Объекты автомобильного назначения	10322	Объекты автомобильного назначения	0.52	Ж-23
		103	Объекты автомобильного назначения	10323	Объекты автомобильного назначения	11.98	Ж-24
		103	Объекты автомобильного назначения	10324	Объекты автомобильного назначения	22.54	Ж-25
		103	Объекты автомобильного назначения	10325	Объекты автомобильного назначения	1.11	Ж-26
		103	Объекты автомобильного назначения	10326	Объекты автомобильного назначения	0.19	Ж-27
		103	Объекты автомобильного назначения	10327	Объекты автомобильного назначения	4.31	Ж-28
		103	Объекты автомобильного назначения	10328	Объекты автомобильного назначения	1.83	Ж-29
		103	Объекты автомобильного назначения	10329	Объекты автомобильного назначения	0.26	Ж-30
		103	Объекты автомобильного назначения	10330	Объекты автомобильного назначения	0.82	Ж-31
		103	Объекты автомобильного назначения	10331	Объекты автомобильного назначения	19.34	Ж-32
		103	Объекты автомобильного назначения	10332	Объекты автомобильного назначения	0.33	Ж-33
		103	Объекты автомобильного назначения	10333	Объекты автомобильного назначения	9.00	Ж-34
		103	Объекты автомобильного назначения	10334	Объекты автомобильного назначения	80.22	Ж-35
		103	Объекты автомобильного назначения	10335	Объекты автомобильного назначения	16.45	Ж-36
		103	Объекты автомобильного назначения	10336	Объекты автомобильного назначения	8.74	Ж-37
		103	Объекты автомобильного назначения	10337	Объекты автомобильного назначения	63.28	Ж-38
		103	Объекты автомобильного назначения	10338	Объекты автомобильного назначения	0.42	Ж-39
		103	Объекты автомобильного назначения	10339	Объекты автомобильного назначения	16.19	Ж-40
		103	Объекты автомобильного назначения	10340	Объекты автомобильного назначения	3.69	Ж-41

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИМЕЮЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

№	Наименование объекта	Размер, га	Границы, м
1	Территория предприятия	0,0	0,0
2	Земельный участок	0,0	0,0
3	Земельный участок	0,0	0,0
4	Земельный участок	0,0	0,0
5	Земельный участок	0,0	0,0
6	Земельный участок	0,0	0,0
7	Земельный участок	0,0	0,0
8	Земельный участок	0,0	0,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Синий штрих — существующая граница
- Красный штрих — проектная граница
- Зеленый штрих — граница территории предприятия
- Желтый штрих — граница территории, подлежащей реконструкции
- Фиолетовый штрих — граница территории, подлежащей перепрофилированию
- Оранжевый штрих — граница территории, подлежащей перепрофилированию
- Серый штрих — граница территории, подлежащей перепрофилированию
- Белый штрих — граница территории, подлежащей перепрофилированию
- Черный штрих — граница территории, подлежащей перепрофилированию
- Красная звезда — памятник, монумент

Заказчик: Администрация МО "Сарапульский район" УР
 2258.08 АП-1
 Проект землепользования и застройки села Сигаево Сарапульского района УР
 1:5000 Т.1.1
 000 лет "Круг"

Приложение №2

Карта градостроительного зонирования в масштабе 1:5 000

