

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета МР «Усть-Куломский»

19.05. 2016 года № VI-72

(актуально, в редакции решения Совета МР «Усть-Куломский» от 14.12.2017г. XX-276);

(актуально, в редакции решения Совета МР «Усть-Куломский» от 20.03.2018г. XXII-320);

(актуально, в редакции решения Совета МР «Усть-Куломский» от 28.06.2018г. XXIV-355);

(актуально, в редакции решения Совета МР «Усть-Куломский» от 14.05.2019г. XXXI-470);

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «КЕРЧОМЬЯ»
УСТЬ-КУЛОМСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

Пояснительная записка

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

2016

Изм. №
Дата вступления в силу
Внес. инст. №

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Градостроительство»**

Заказчик: Администрация сельского поселения «Керчомъя»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «КЕРЧОМЬЯ»
УСТЬ-КУЛОМСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

Пояснительная записка

МКН№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Директор:

М. Ю. Смолькин

Главный инженер проекта:

А.В. Мышкин

2016

Взам. инв. №
Подпись
Имя

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

ООО «Градостроительство» г. Саранск		
Заместитель директора по производству		Игнатьева О.Ф.
Главный инженер проекта		Мышкин А.В.
Начальник производственно-технического отдела		Кузнецова Т.В.
Заместитель начальника отдела градостроительного проектирования		Сивов В.Г.
Экономист градостроительства		Келина Е.П.
Юрисконсульт		Викторова Н.П.
Архитектор		Ларькина Л.С.
Ведущий (старший) картограф		Чугунова С.В.
Инженер		Горькова Н.А.
Картограф		Никитина М.А.
Инженер-проектировщик по аналитической работе в сфере градостроительства		Немойкина Е.А.
Инженер по качеству (нормоконтролер)		Уркунова В.С.
Инженер по АСУП		Михайлюк А.Э.

Авторы выражают искреннюю признательность за предоставленные материалы и помощь в работе администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомъя» Усть-Куломского муниципального района Республики Коми и ответственным работникам районных и ведомственных служб, за помощь и поддержку в работе.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Правила землепользования и застройки
муниципального образования
сельского поселения «Керчомъя»
Усть-Куломского района Республики Коми

Стадия	Лист	Листов
РП	2	66
ООО «Градостроительство»		

**Структура и состав проектных материалов
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
территории муниципального образования сельского поселения «Керчомья»**

Номер	Наименование	Примечание
Часть 1	Правила землепользования и застройки	
Часть 2	Графические материалы (карты)	
	Карта 1. Карта градостроительного зонирования поселения	М 1:25 000
	Карта 1.1. Карта градостроительного зонирования с. Керчомья	М 1:5 000
	Материалы ПЗиЗ (передаваемые заказчику на электронных носителях)	
	CD – диск с графическими материалами (в формате JPEG, карты М 1:25000,5000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
ЧАСТЬ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	9
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	9
Статья 1. Общие положения	9
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	10
Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	12
Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	13
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	15
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил	15
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке	16
Статья 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	17
Статья 8. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации сельского поселения «Керчомья»	19
Статья 9. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства	20
Статья 10. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства	20
Статья 11. Предоставление лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель	21
Статья 12. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	22
Статья 13. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд	22
Статья 14. Условия установления публичных сервитутов	25
Статья 15. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации	25
Статья 16. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26

Име. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

4

Статья 17. Подготовка проектной документации	26
Статья 18. Выдача разрешений на строительство	28
Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	29
Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор	29
Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	30
ГЛАВА 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	31
Статья 22. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости	31
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	31
Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	34
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	36
Статья 25. Вопросы, выносимые на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний	36
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	37
Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	37
ГЛАВА 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	39
Статья 27. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и иных объектов недвижимости	39
Статья 28. Ответственность за нарушения Правил	39
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	40
Статья 29. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Керчомъя»	40
Статья 30. Карта градостроительного зонирования села Керчомъя	41
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	42
Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования сельского поселения «Керчомъя»	42
Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон	42
Статья 33. Жилые зоны	47
Статья 34. Общественно-деловые зоны	51
Статья 35. Производственные зоны	54
Статья 36. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	57
Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования	60
Статья 38. Зоны рекреационного назначения	61

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

Статья 39. <i>Зона специального назначения</i>	62
Статья 40. <i>Зоны с особыми условиями использования территорий и соответствующие градостроительные регламенты</i>	63
Статья 41. <i>Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается</i>	64
Статья 42. <i>Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется</i>	65

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

6

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Керчомъя» Усть-Куломского муниципального района Республики Коми (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения «Керчомъя» Усть-Куломского муниципального района Республики Коми (далее – сельское поселение «Керчомъя»), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом сельского поселения «Керчомъя», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения «Керчомъя», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки поселения согласно Градостроительному кодексу РФ являются документами муниципального уровня.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Керчомъя» устанавливается статьей 32 Градостроительного кодекса.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Технического задания на выполнение работ по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения «Керчомъя».

Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Керчомъя», согласно статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются в целях:

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

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории сельского поселения «Керчомъя».

Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		8

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя» (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и правовыми актами Российской Федерации, иными законами и правовыми актами Республики Коми, Уставом муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов сельского поселения «Керчомъя».

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в муниципальном образовании сельского поселения «Керчомъя» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Правила разработаны в соответствие с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, градостроительными, техническими и иными нормативными документами в целях защиты жизни, здоровья людей, имущества, охраны окружающей среды.

4. Настоящие Правила действуют на территории муниципального образования сельского поселения «Керчомъя».

5. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования сельского поселения «Керчомъя».

6. Назначение настоящих Правил:

1) обеспечение условий для реализации планов (генерального плана) и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и историко-культурной среды;

2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления;

3) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки муниципального образования посредством проведения публичных слушаний;

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

б) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

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

жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности в статье 31 настоящих Правил и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранной зоны устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в виде отдельного документа, содержащий информацию в соответствии с ч.3 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определя-

Изн. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

ющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

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

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

технические регламенты – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

2. Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

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

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

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

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

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

4. Постановлением Главы администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомья» может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, поименованные в частях 3, 4 настоящей статьи, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, 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. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пункте 1, 2 части 3 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу

Име. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

										МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата						12

Российской Федерации).

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

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

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

Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Со дня введения в действие настоящих Правил Генеральный план сельского поселения «Керчомья», а также документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке Главой администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомья», действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Республики Коми, Усть-Куломского муниципального района) применительно к территории сельского поселения «Керчомья», внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой администрации сельского поселения «Керчомья» документацию по планировке территории, утверждение Главой администрации сельского поселения «Керчомья» документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Республики Коми, Усть-Куломского муниципального района) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

3. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования сельского поселения «Керчомья» по представлению заключений органа администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомья», уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Керчомья» с учетом настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, со-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				13

става территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Име. №	Подп. и дата					Взам. име. №	
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	
							Лист
							14

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Совета сельского поселения «Керчомья» входит:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
- принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации сельского поселения «Керчомья» входит:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации сельского поселения «Керчомья» входит:

- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;
- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа;
- предоставление комиссии по землепользованию и застройке (далее Комиссия) заключений по вопросам ее деятельности;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- организация и проведение публичных слушаний в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- подготовка для Совета сельского поселения «Керчомья», Главы администрации сельского поселения «Керчомья», регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и примене-

Име. №	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

нии Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Усть-Куломского муниципального района входит:

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;

- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

6. Иные органы администрации сельского поселения «Керчомъя» участвуют по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах.

7. Указанные органы в рамках своей компетенции предоставляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию по вопросам ее деятельности и необходимые для проведения публичных слушаний.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации сельского поселения «Керчомъя» Усть-Куломского муниципального района.

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации сельского поселения «Керчомъя» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил;

- организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных пара-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				16

метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, в порядке, определенных главой 4 настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации Главе администрации сельского поселения «Керчомья» по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения «Керчомья», касающихся вопросов землепользования и застройки.

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 26 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет другие полномочия.

Статья 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельные участки, собственность на которые не разграничена посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного про-

Ине. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
										17
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

ектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

4. Правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию муниципального района "Усть-Куломский". Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

В течение 20 рабочих дней после получения указанного заявления администрация муниципального района "Усть-Куломский" осуществляет подготовку и регистрацию градостроительного плана. Главный архитектор обеспечивает подготовку градостроительного плана земельного участка и проекта постановления о регистрации градостроительного плана земельного участка. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка администрация муниципального района "Усть-Куломский" в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" в срок, установленный [частью 7 статьи 48](#) Градостроительного Кодекса РФ.

6. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Градостроительный план земельного участка регистрируется постановлением администрации муниципального района "Усть-Куломский" и является основанием подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

9. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 29.12.2005 №840.

10. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

11. Градостроительный план земельного участка утверждается Главой администрации сельского поселения «Керчомъя» и является основанием подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство.

статья 7.1 Порядок подготовки документации по планировке территории

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфра-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				18

структуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2) Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией муниципального района "Усть-Куломский" в форме постановления администрации муниципального района "Усть-Куломский" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3) Разработку проекта постановления администрации муниципального района о подготовке документации по планировке территории поселения обеспечивает главный архитектор администрации муниципального района "Усть-Куломский".

4) Постановление администрации муниципального района "Усть-Куломский" о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня его принятия и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».

5) Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6) Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется главным архитектором администрации муниципального района "Усть-Куломский". Предложение, поступившее в администрацию, подлежит регистрации в день его поступления. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц главный архитектор готовит заключение.

7) В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения администрация муниципального района, заинтересованное лицо, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального района "Усть-Куломский", применительно к территориям которых принято такое решение.

8) Администрация муниципального района в течении 30 дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку разработанной документации на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки администрация муниципального района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

9) Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

10) Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией муниципального района "Усть-Куломский".

11) В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в администрацию

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			19	

муниципального района "Усть-Куломский" проекта планировки территории поселения, администрацией муниципального района "Усть-Куломский" не представлены возражения относительно данного проекта планировки поселения, он считается согласованным.

12) Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения.

13) В течение тридцати дней со дня получения указанной документации по планировке территории глава поселения направляет в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по основаниям, установленным в ч.12.8 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.

14) В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной документации по планировке территории поселения, главой поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", документация по планировке территории поселения считается согласованной.

15) Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке, за исключением случаев, указанных в п.5.1 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.

16) Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в течении 5 дней со дня проведения публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети "Интернет".

17) Администрация муниципального района "Усть-Куломский", направляет соответственно руководителю администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

18) Руководитель администрации муниципального района "Усть-Куломский" с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

19) Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».

20) На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем администрации муниципального района Совет муниципального района "Усть-Куломский" вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов ка-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			20	

питального строительства.

Б). Мнения, вопросы, предложения и замечания по проекту Решения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Керчомья» в процессе проведения публичных слушаний не поступили.

В). Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения «Керчомья» и иными заинтересованными лицами, по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Керчомья»:

-Мнения, содержащие отрицательную оценку во вопросу публичных слушаний, не высказаны.

- Замечания и предложения по проекту внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Керчомья» не поступили.

Г). По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила

Статья 8. Градостроительная подготовка территории с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации сельского поселения «Керчомья»

1. Орган администрации сельского поселения «Керчомья», уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, на основании Генерального плана муниципального образования, плана его реализации, Правил обеспечивает подготовку документации по планировке территории посредством:

- самостоятельных действий;
- подготовки материалов для заключения договора между администрацией сельского поселения «Керчомья» и физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом муниципального образования сельского поселения «Керчомья».

2. Подготовленный проект планировки или проект межевания подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям органом администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой 4 настоящих Правил;
- представлению Главы администрации сельского поселения «Керчомья» для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении.
- государственный кадастровый учет земельного участка.

3. Администрация сельского поселения «Керчомья» направляет в администрацию Усть-Куломского муниципального района предложение о предоставлении земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта, в порядке установленном земельным законодательством и в соответствии с ним нормативными правовыми актами Усть-Куломского муниципального района.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист
№	Подпись	Дата

Статья 9. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Усть-Куломского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ территории;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению может быть затребовано технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты, материалы предварительных архитектурно-градостроительных проработок.

2. В случае, если для выделения земельного участка необходима разработка проекта планировки или проекта межевания, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку. К подготовленной документации применяются процедуры, предусмотренные пунктом 2 статьи 8 настоящих правил.

3. Предоставление лицам земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, определенном статьей 11 настоящих Правил.

4. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах (конкурсах, аукционах) на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов (конкурса, аукциона), или не стал победителем торгов (конкурса, аукциона), то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

5. Победитель торгов (конкурса, аукциона), которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 10. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, осуществляются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Усть-Куломского муниципального района, муниципального образования сельского поселения «Керчомья».

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства вправе обратиться в администрацию Усть-Куломского муниципального района с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. Администрация Усть-Куломского муниципального района в месячный срок со дня поступления заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

5. При подготовке схемы расположения земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка.

6. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7. Лица, подготовившие кадастровый паспорт земельного участка, обращаются в администрацию Усть-Куломского муниципального района.

8. Глава Усть-Куломского муниципального района в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка и направляет копию решения заявителю, с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

9. Правообладатели, планирующие на принадлежащих им земельных участках (ранее сформированных и прошедших государственный кадастровый учет) осуществить строительство новых объектов капитального строительства, реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, обращаются в администрацию сельского поселения «Керчомья» с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка в порядке, указанном в части 2 статьи 7 настоящих Правил.

Статья 11. Предоставление лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Усть-Куломского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах Усть-Куломского муниципального района, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации и Республики

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

										МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата						23

Коми, муниципального образования сельского поселения «Керчомъя».

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством нормативными правовыми актами Усть-Куломского муниципального района.

Статья 12. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Коми, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования сельского поселения «Керчомъя».

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах муниципального образования.

2) иные обстоятельства в установленных законами Республики Коми случаях.

4. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 13. Порядок резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается земельным законодательством, «Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд», утвержденным Постановлением Правительства Рос-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					МКУ№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			

сийской Федерации от 22 июля 2008 года №561.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 12 настоящих Правил, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Решение о резервировании земель для федеральных нужд принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на оказание государственных услуг и управление федеральным имуществом, в установленной сфере деятельности которого планируется осуществить резервирование.

Решение о резервировании земель для государственных нужд Республики Коми или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Коми или органом местного самоуправления.

4. Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами:

а) документы территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

б) решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

5. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

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

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

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

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

6. Решение о резервировании должно предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	25	

7. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Керчомъя» в сети «Интернет».

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

8. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости».

9. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Республики Коми, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

10. В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства или осуществления иных улучшений земельного участка, расположенного в границах зарезервированных земель, после информирования указанных лиц о резервировании земель собственник такого земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор такого земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на таком земельном участке или с иным его улучшением.

11. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

12. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

13. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резерви-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

ровании земель, орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в части 12 настоящей статьи, обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Статья 14. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования сельского поселения «Керчомья» вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования сельского поселения «Керчомья».

Статья 15. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости. Под строительными изменениями понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. За исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 18 настоящих Правил.

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		27

Статья 16. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Виды и порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

2. Инженерные изыскания проводятся физическими или юридическими лицами, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Регистрация начала выполнения инженерно-геодезических работ проводится органом администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомья», уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Технический отчёт по инженерным изысканиям передается в орган администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомья», уполномоченным в области градостроительной деятельности в полном объёме в электронном виде и на бумажных носителях, согласно «Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью», утверждённому Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 № 273.

Статья 17. Подготовка проектной документации

1. Назначение, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

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

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проектная документация подготавливается на основании градостроительного плана земельного участка применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов реконструируемым.

4. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

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

6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам администрации сельского поселения «Керчомья» или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения установлен «Правилами определения и предоставления технических условий под-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата			

ключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются статьёй 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, определяется частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87.

8. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

Статья 18. Выдача разрешений на строительство

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

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация сельского поселения «Керчомъя».

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Коми применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования, и линейных объектов, расположенных на участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Республики Коми, и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

6. Администрация сельского поселения «Керчомъя» имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

градостроительным регламентом.

7. В случае, если строительные изменения недвижимости связаны с нарушением плодородного слоя (земляными работами), следует получить разрешение на проведение соответствующих работ в территориальном органе по охране окружающей среды в порядке, предусмотренном приказом Минприроды Республики Коми от 25.02.2009 N 60 «Об утверждении порядка выдачи разрешений на проведение внутривладельческих работ, связанных с нарушением почвенного покрова, на территории Республики Коми».

Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливаются приказами Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» и от 12 января 2007 г. № 7 «Об утверждении и введении в действие порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно-расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если нормативным правовым актом муниципального образования сельского поселения «Керчомъя» не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых, является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				31

постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт администрация сельского поселения «Керчомья».

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							32

ГЛАВА 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 22. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. 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.

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

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок установленный статьями 17 и 18 настоящих Правил.

4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее решение администрации сельского поселения «Керчомья».

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьей 23 настоящих Правил.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, 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.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные ви-

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изн. №	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							33

ды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

- 1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- 2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- 3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию сельского поселения «Керчомья» в Комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);
- 4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка и свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

4. При получении заявления Комиссия:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;
- 3) запрашивают письменное заключение по предмету запроса от органа администрации сельского поселения «Керчомья», уполномоченного в области градостроительной деятельности;
- 4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах зон соответствующих ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здо-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения «Керчомья» в сети «Интернет».

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

16. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации сельского поселения «Керчомья» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

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

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава администрации сельского поселения «Кер-

Име. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

чомья» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Вопросы, выносимые на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний

1. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Коми, Уставом муниципального образования сельского поселения «Керчомъя» и в соответствии с ними нормативными правовыми актами сельского поселения «Керчомъя».

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

38

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Инициаторами подготовки проектов документов по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Коми, орган местного самоуправления Усть-Куломского муниципального района, орган местного самоуправления муниципального образования сельского поселения «Керчомья», заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:

1) запрашивает у органа администрации муниципального образования сельского поселения «Керчомья», уполномоченного в области градостроительной деятельности заключение на предложение о внесении изменений в Правила;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации сельского поселения «Керчомья», уполномоченного в области градостроительной деятельности), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет его Главе администрации сельского поселения «Керчомья».

4. Глава администрации сельского поселения «Керчомья» с учетом рекомендаций в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Орган администрации сельского поселения «Керчомья», уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану муниципального образования сельского поселения «Керчомья», схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Коми, Усть-Куломского муниципального района перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений Глава администрации сельского поселения «Керчомья» в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном гла-

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист	
								39

вой 4 настоящих Правил. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Керчомья» в сети «Интернет» и направляет его с протоколами публичных слушаний Главе администрации сельского поселения «Керчомья».

9. Глава администрации сельского поселения «Керчомья» в течение десяти дней после представления ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

- 1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет сельского поселения «Керчомья»;
- 2) об отклонении проекта.

10. Совет сельского поселения «Керчомья» по результатам рассмотрения документов, представленных Главой администрации сельского поселения «Керчомья», принимает одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) отклонить изменения в настоящие Правила.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Керчомья» в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Усть-Куломского муниципального района.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

ГЛАВА 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и иных объектов недвижимости

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

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

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

4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Республики Коми в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Государственный земельный контроль осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в порядке, определенном «Положением о государственном земельном контроле», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15 ноября 2006 года № 689.

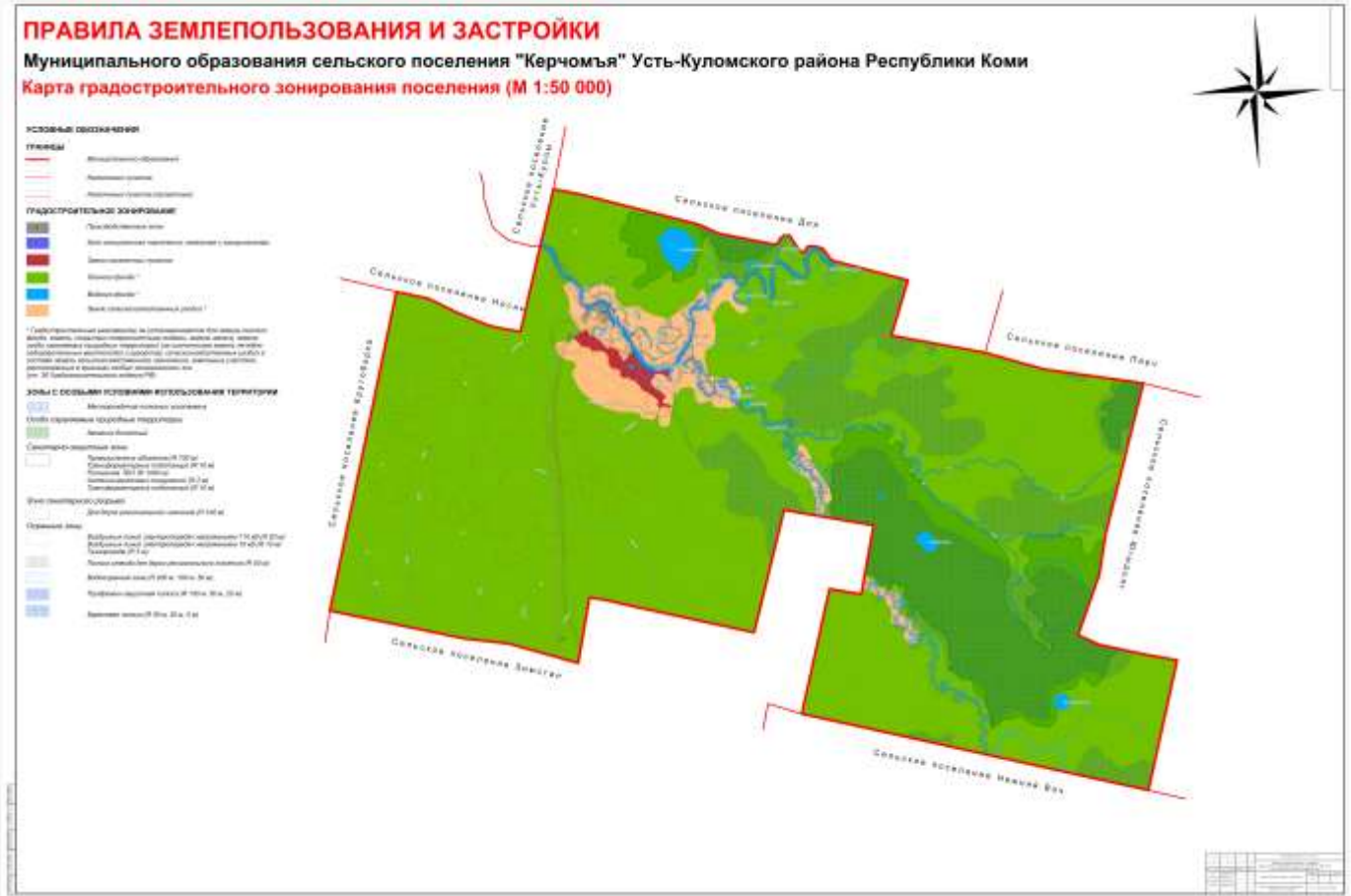
Статья 28. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми, иными нормативными правовыми актами.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				41

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

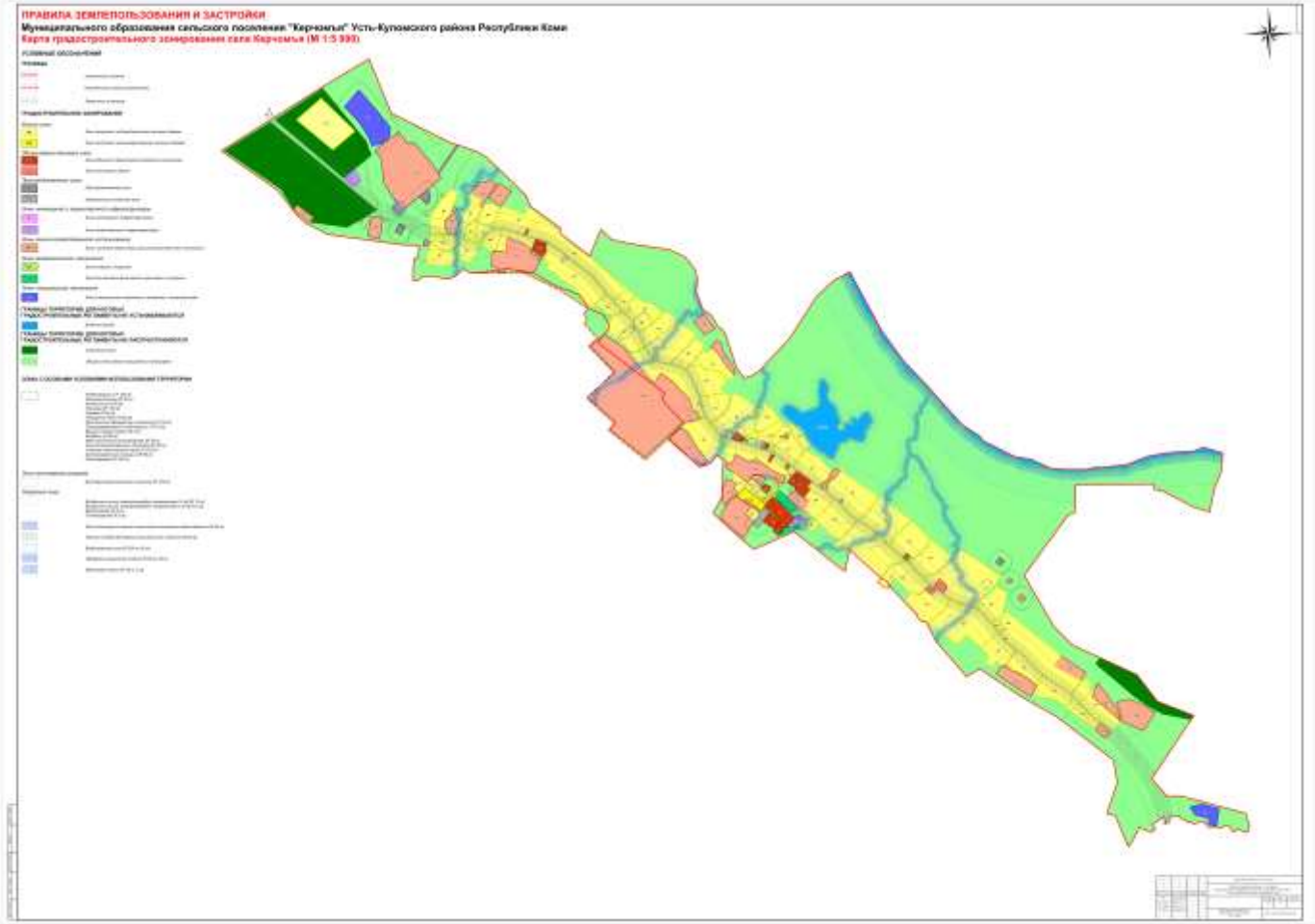
Статья 29. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Керчомъя»



Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК №0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗ и З

Статья 30. Карта градостроительного зонирования села Керчомья



Изн. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК №0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

43

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования сельского поселения «Керчомъя»

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования сельского поселения «Керчомъя» Усть-Куломского муниципального района выделены следующие зоны:

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон	
1	2	3	4
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж5	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
О	Общественно-деловые зоны	О1	Зона объектов общественно-делового назначения
		О3	Зона культовых зданий
П	Производственные зоны	П1	Производственная зона
		П2	Коммунально-складская зона
И Т	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры
		Т	Зона транспортной инфраструктуры
СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Р	Зоны рекреационного назначения	Р3	Зона отдыха и туризма
		Р4	Зона для занятий физической культурой и спортом
Сп	Зоны специального назначения	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Р	Территориальная зона	Р1	Зона городских лесов

Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 40 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьями 41 и 42.

Общие требования

1. Показатели плотности для жилой застройки различных типов следует принимать не более приведенных в таблице 5.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки квартала - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади квартала в целом;
- плотности застройки, м²/га:
 «брутто» - отношение общей площади жилых зданий к площади квартала,
 «нетто» - отношение общей площади жилых зданий к площади жилой территории квартала.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							44

Показатели плотности для жилой застройки различных типов

Таблица 5

Тип застройки	Плотность застройки, м2/га		Коэффициент застройки квартала
	«брутто»	«нетто»	
Многоквартирная многоэтажная жилая застройка (6 и более этажей)	8000	9500	0,2
Многоквартирная среднеэтажная застройка (4 - 5 этажей)	7000	7500	0,25
Многоквартирная малоэтажная застройка (2 - 3 этажа)	4000	4500	0,25
Малоэтажная блокированная застройка (1 - 2 этажа)	5000	6000	0,35
Застройка одно- двухквартирными домами с приусадебными участками	1500	2000	0,1 - 0,2

Примечания:

1. Указанные показатели являются максимально допустимыми для застройки в строительном-климатическом подрайоне 1В. Для строительства в климатических подрайонах 1Д и 1Г плотности застройки могут повышаться соответственно на 5 и 10%.
2. Плотности застройки «нетто» для жилой территории квартала определены в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.
В плотности застройки «брутто» квартала учитываются дополнительно необходимые по расчету площади участков учреждений обслуживания повседневного уровня.
3. Социальная норма площади жилья принята 20 м2 общей площади на человека при условии обеспечения каждой семье отдельной квартиры или дома.
4. В условиях реконструкции плотность застройки может приниматься увеличенной, но не более чем на 5%, для каждой строительной-климатической подзоны соответственно.
5. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.

2. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

3. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительного обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Име. №	Взам. инв. №
Изм.	Кол.у
Лист	№
Подпись	Дата

4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми¹, другими действующими нормативными документами.

5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.

7. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, Приложение 3.

8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

9. Коэффициент использования земельного участка для жилых домов различной этажности. Нормативный размер земельного участка жилых домов.

Этажность	Удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 м ² общей площади жилых помещений	Коэффициенты использования земельного участка
1	2	3
2	3,57	0,28
3	1,85	0,54
4	1,47	0,68
5	1,32	0,76
6	1,16	0,86
7	1,05	0,95
8	0,96	1,04
9	0,9	1,18

Нормативный размер земельного участка жилых домов определяется путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящиеся на 1 кв.м общей площади жилых помещений, на общую площадь дома.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

11. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в со-

¹ Утверждены приказом Минархстроя РК от 29 января 2008 г. № 07-ОД

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист
№	Подпись	Дата

стае всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

12. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования:

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3	4
1.	Гостиницы, общежития	100 мест	8-10
2.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м ²	м ² торговой площади	5-7
3.	Отдельно стоящие объекты общественного питания	100 мест	8-15
4.	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания в рекреационных зонах	100 мест	7-10
5.	Рынки	100 торговых мест	40-50
6.	Музеи, выставочные залы	100 посетителей	10-12
7.	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры	100 мест	15-20
8.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
9.	Базы отдыха	100 посетителей	10-15
10.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
а.	Городские парки	100 посетителей	5-7
11.	Лесопарки (лесные массивы)	100 посетителей	7-10
12.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
13.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения городского значения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	4-10
14.	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды)	100 мест	4-10
15.	Яхт-клубы, гребные базы	100 посетителей	10-15
16.	Больничные учреждения	100 коек	4-6
17.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2-3

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							47

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
18.	Санаторные учреждения		
19.	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 служащих	15-25
20.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	20-35
21.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты		
22.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры	100 служащих	20-35
23.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10-35
24.	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	100 сотрудников	10-15
25.	Склады	100 сотрудников	10-15
26.	Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в «час пик»	10-15

13. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и свода правил СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

14. Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения – размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

общей площадью не более 700 м²

- магазинов розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- отделений связи;

общей площадью до 150 м²:

- банков;
- магазинов и киосков союзпечати;

Име. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							48

- юридических консультаций и нотариальных контор;
- филиалов библиотек;
- выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
- пунктов приема посуды;
- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
 - предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
 - мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
 - бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
 - автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
 - общественных уборных;
 - похоронных бюро.

Статья 33. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилого фонда.

В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Жилые зоны сельского поселения «Керчомья» формируются из территорий:

- а) застройки индивидуальными жилыми домами;
- б) застройки многоквартирными жилыми домами.

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Име. №	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
			МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Обслуживание памятника Дарье Кочановой
- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Спорт (код 5.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Историко-культурная деятельность (код 9.3)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Блокированные жилые дома 2-4 этажа
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), летние гостевые домики, беседки, семейные бани, надворные туалеты
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Сады, огороды

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

							МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			50

- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Растениеводство (код 1.1)
- Общее пользование водными объектами (код 11.1)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»;
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Максимальный процент застройки земельного участка для малоэтажной блокированной застройки	%	15 50
8.	Максимальная высота здания		15
9.	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600
10.	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500

Ж5 Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными (до 3 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		51

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 3 этажей
- Блокированные жилые дома 2-3 этажа
- Блокированные жилые дома 1-2 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)
- Культурное развитие (код 3.6)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Связь (код 6.8)
- Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта
- Встроенные, встроено-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящие на улицы с интенсивным движением транспорта помещения
- Религиозное использование (код 3.7)
- Общественное управление (код 3.8)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- Гостевые стоянки, подземные и надземные многоэтажные гаражи и гаражи-стоянки;
- Площадки для выгула собак;
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Отдых (рекреация) (код 5.0)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6.	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
7.	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
8.	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
9.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
10.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жи-	м	6

Име. №	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

	рых комнат		
11.	Максимальная высота здания	м	18
12.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
13.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
14.	Максимальный процент застройки земельного участка, для малоэтажной блокированной застройки	%	50
15.	Минимальный размер земельного участка	кв. м	600
16.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)	м.	3

Статья 34. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных и научно-исследовательских учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений и других объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни сельского поселения.

Размещение общественно-деловых зон в структуре сельского поселения «Керчомья» носит дисперсный характер, формируемый равномерным размещением общественно-деловых объектов по территории селитебной зоны поселения.

О1 Зона общественно-делового назначения

Основные виды разрешенного использования

- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания,
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания,
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата
Изм.	Кол. у

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

54

- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, отделения банков
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Автовокзалы, автостанции
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.
- Обслуживания памятника павшим воинам в годы Великой отечественной войны и умершим участникам Великой отечественной войны.
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Региональное использование (код 3.7)
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)
- Культурное развитие (код 3.6)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Спорт (код 5.1)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
- Общественное управление (код 3.8)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Связь (код 6.8)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата
Име. №	

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		55

- Историко-культурная деятельность (код 9.3)
- Вспомогательные виды разрешенного использования
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи помещения общественно-делового назначения
- Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак.
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	8
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
5.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
7.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
8.	Максимальная высота здания	м	30
9.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
10.	минимальную площадь застройки з/у для обслуживания памятника Дарье Кочановой	м	150
11.	Минимальная площадь земельного участка	кв.м.	100
12.	Минимальная ширина земельного участка	м	10
13.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)	м.	3

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	
Изм.	Кол.у	Лист	№

14.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	До 60
-----	--	---	-------

ОЗ Зона культовых зданий

Основные виды разрешенного использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.
- Обслуживание памятника «Могила Гичева А.П.»;
- Дом отдыха;
- Учебные заведения;
- Региональное использование (код 3.7)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Связь (код 6.8)
- Историко-культурная деятельность (код 9.3)
- Образование и просвещение (код 3.5)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые.
- Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							57

- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	8
3.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
4.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
6.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
7.	Максимальная высота здания	м	30
8.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
9.	Минимальная площадь земельного участка	кв.м.	150
10.	Минимальная ширина земельного участка	м	10
11.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)	м	8
12.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	До 60

Статья 35. Производственные зоны

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП П-89-80.

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

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

- до 100 м60%
- свыше 100 до 1000 м50%
- свыше 1000 м40%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектом и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 6;
- СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

III Производственная зона

Основные виды разрешенного использования

- Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м.
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины

Име. №	Взам. име. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							59

- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.
- Заготовка древесины.
- Склады (код 6.9)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Ветеринарное обслуживание (код 3.10)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (код 3.9.1)
- Связь (код 6.8)
- Трубопроводный транспорт (код 7.5)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
- Заготовка древесины (код 10.1)
- Производственная деятельность (код 6.0)
- Вспомогательные виды разрешенного использования
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)
- Транспорт (код 7.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист 60

- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны.
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)
- Транспорт (код 7.0)
-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- минимальная ширина земельного участка 20 метров;
- минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением

- от красной линии улиц 5 м.;

Предельное количество этажей – 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

П2 Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования

- Склады и оптовые базы
- Озеленение специального назначения
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта

Име. №	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

61

- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.
- Склады (код 6.9)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Трубопроводный транспорт (код 7.5)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
- Транспорт (код 7.0)
- Связь (код 6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
 - Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
 - Погрузо-разгрузочные площадки
 - Объекты пожарной охраны
 - Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная ширина земельного участка - 20 метров;
- минимальная площадь земельного участка - 600 метров;
- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением

- от красной линии улиц – 5 м.;
- Предельная высота здания – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Статья 36. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							62
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. со специализированным проектам и нормативам.

5. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08-02-89* «Общественные здания и сооружения».

И Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные

Име. №	Взам. име. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Озеленение специального назначения
- Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой записи.
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Склады (код 6.9)
- Связь (код 6.8)
- Трубопроводный транспорт (код 7.5)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Связь (код 6.8)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9)
- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
- Отдых (рекреация) (код 5.)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Объекты пожарной охраны
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная ширина земельного участка 8 метров;
- минимальная площадь земельного участка 50 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 2 га;
- максимальная высота здания – 22 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением

- от красной линии улиц 5 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

Име. №	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Име. №	

						МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							64
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами).

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования

- Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики)
- Крестьянско-фермерские хозяйства
- Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)
- Огородничество и садоводство
- Дачное хозяйство
- Личное подсобное хозяйство
- Здания, строения, сооружения, используемые для сельскохозяйственного назначения (для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Животноводство (код 1.7)
- Ведение дачного хозяйства (код 13.3)
- Ведение личного подсобного хозяйства (код 1.16)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Общее пользование водными объектами (код 11.1)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Деловое управление (код 4.1)
- Склады (код 6.9)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)
-

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

65

Условно разрешенные виды использования

- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания для персонала
- Складские здания и площадки
- Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида
- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи
- Сельскохозяйственное использование (код 1.0)
- Водные объекты (код 11.0)
- Растениеводство (код 1.1)

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист
66

Статья 38. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1 зона городских лесов

Зона Р-1 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов, сохранения благоприятной экологической обстановки, а также для отдыха населения.

Основные разрешенные виды использования зоны Р-1.

- Охрана природных территорий (код 9.1)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1

- 1) Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- 2) Минимальный отступ линии застройки от границы земельного участка (красной линии) - не подлежат установлению;
- 3) Максимальная высота здания не подлежат установлению;
- 4) Максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне городских лесов:

В границах зон запрещается:

- а) изменение границ Городских Лесов, которое может привести к уменьшению их площади;
- б) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- в) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- г) ведение сельского хозяйства;
- д) разработка месторождений полезных ископаемых;
- е) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В границах зон допускается:

- а) проведение в них рубок ухода;
- б) санитарных рубок;
- в) рубок реконструкции и обновления;
- г) лесовосстановительные мероприятия;
- д) устройство палаточных городков, туристических стоянок только в отведенных для этого местах.»

Р3 Зона отдыха и туризма

Зона предназначена для обустройства объектов досуга, санаторно-курортного лечения и баз отдыха.

Основные виды разрешённого использования

- Санатории, профилактории,

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							67

- Гостиницы,
 - Базы отдыха,
 - Спортивные сооружения закрытого и открытого типа (с трибунами для зрителей вместимостью до 100 мест),
 - Детские оздоровительные лагеря и базы отдыха, детские спортивные лагеря,
 - Пункты оказания первой медицинской помощи,
 - Велодорожки, лыжные и (или) беговые дорожки,
 - Объекты охраны общественного порядка,
 - Объекты инженерной защиты населения от ЧС
 - Хозяйственные постройки и площадки,
 - Объекты благоустройства,
 - Стоянки легкового автотранспорта.
 - Санаторная деятельность (код 9.2.1)
 - Гостиничное обслуживание (код 4.7)
 - Отдых (рекреация) (код 5.0)
 - Спорт (код 5.1)
 - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
 - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
 - Служебные гаражи (код 4.9)
- Условно разрешённые виды использования
- Общественное питание (код 4.6)
 - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

Условно разрешённые виды использования

- Предприятия общественного питания,
- Предприятия розничной торговли (павильонов, магазинов).

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Размещение велостоянок.
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Р4 Зона для занятий физической культурой и спортом

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Основные виды разрешенного использования

- Стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, катки и другие аналогичные объекты
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Спорт (код 5.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
- Пункты первой медицинской помощи
- Помещения для охраны
- Общественные туалеты
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Стоянки для посетителей (по нормативному расчету)
 - Предпринимательство (код 4.0)
 - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
 - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
 - Бытовое обслуживание (код 3.3)
 - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
- от красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.;
- Предельное количество этажей – 3;
- Максимальный процент застройки – 40%.

Статья 39. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами,

Изм. №	Изм. №
Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							69

размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Озеленение специального назначения
- Кладбища, колумбарии, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- культовые сооружения;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.
- хозяйственные корпуса;
- киоски, временные павильоны розничной торговли ритуальными принадлежностями и розничной торговли.
- - Религиозное использование (код 3.7)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- Ритуальная деятельность (код 12.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты ритуального назначения
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

- Ритуальная деятельность (код 12.1)
- Рынки (код 4.3)
- Служебные гаражи (код 4.9)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

-Площадь земельного участка кладбища – не более 40 га.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка 10000 кв. м;

Име. №	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

70

- максимальная площадь земельного участка 10 га;
- минимальная ширина земельного участка 100 м;
- максимальное количество этажей -1;
- минимальный отступ линии застройки от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальный процент застройки земельного участка 20%».

Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территорий и соответствующие градостроительные регламенты

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности сельского поселения «Керчомья», сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 2) санитарно-защитные зоны и разрывы;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) охранные зоны водных объектов.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

Охранные зоны

- водопровод (R 10 м);
- теплотрасса (R 2 м),
- газопровод (R 3 м);
- линий электропередач 0,4 кВ (R 2 м);
- линий электропередач 10 кВ (R 10 м);
- линий электропередач 110 кВ (R 20 м);
- прибрежная защитная полоса (R 20 м, 50 м, 100 м),
- водоохранная зона (R 50 м, 100 м, 200 м),
- береговая полоса (R 5 м, 20 м, 50 м),
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (R 50 м),
- полоса отвода для региональных дорог (R 50 м).

Санитарно-защитные зоны:

- вышка сотовой связи (R 2 м),
- антенно-мачтовые сооружения (R 2 м),
- трансформаторная подстанция (R 10 м);
- овощехранилище (R 50м),

Име. №	Взам. инв. №
Име. №	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							71

- котельная (R 50 м);
- гараж (R 50 м);
- сараи (R 50 м),
- пожарное депо (R 50 м),
- автозаправочная станция (R 50 м),
- сельскохозяйственный объект (R 50 м),
- мясо-молочное производство (R 50 м),
- кладбище (R 50 м);
- пилорама (R 100 м);
- хлебопекарня (R 100 м);
- КФХ (R 100 м);
- станция технической связи (R 100 м),
- промышленные объекты (R 100 м),
- полигон ТБО (R 1000 м).

Зона санитарного разрыва

- Дорог регионального значения (R 100 м).

Статья 41. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается

Зона сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории

В границах сельского поселения «Керчомья» имеются особо охраняемые природные территорий: заказник регионального значения «Болото Дон-ты» общей площадью на территории поселения 2378,23 га и заказник болотный регионального значения «Кельтминское» общей площадью на территории поселения 31260,78.

Режим особо охраняемых природных территорий устанавливается в соответствии с ФЗ от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Зона лесного фонда

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Зона водных объектов

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ

Лист

72

Статья 42. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

1. Использование территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с законодательством, в том числе, об охране объектов культурного наследия, о недропользовании, муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок использования территорий общего пользования:

а) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, порядок использования устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами;

б) в отношении участков, занятых линейными объектами, порядок использования устанавливается техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативными правовыми актами федерального и регионального уровня, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, правилами соответствующих министерств и ведомств;

в) в отношении участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Использование участков и объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

Территории и объекты культурного (археологического) наследия

На территории сельского поселения «Керчомья» располагаются объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране и выявленные объекты культурного наследия, стоящие на государственном учете.

Объекты культурного наследия на территории сельского поселения «Керчомья», стоящие на государственной охране

№ п/п	Наименование	Местоположение	Документ о принятии на государственный учет
1	2	3	4
1	Могила Гичева А.П. в Керчомье (Уточненное наименование – Могила Советского активиста А.П. Гичева, убитого кулаками)	с. Керчомья	ПСМ Коми АССР № 406 от 30.11.1959 г.

Выявленные объекты культурного наследия на территории сельского поселения «Керчомья»

Изн.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							73

№ п/п	Наименование	Местоположение	Документ о принятии на государственный учет
1	2	3	4
1	Поселение Сынкули-ма	Левый берег р. Северная Кельтма, правый берег ручья Сынкулима, 4 км к юго-востоку от с. Керчомья, западная часть урочища Елифанов Бор	Приказ Министерства культуры Республики Коми (далее МКРК) № 370-од от 01.08.2013 г.
2	Поселение Себъяг I	Правый берег р. Северная Кельтма, старичное оз. Себ, 6 км к востоку северо-востоку от с. Керчомья	Приказ МКРК № 370-од от 01.08.2013 г.
3	Поселение Себъяг II	Правый берег р. Северная Кельтма, старичное оз. Себ, 6 км к востоку северо-востоку от с. Керчомья	Приказ МКРК № 370-од от 01.08.2013 г.
4	Поселение Себъяг III	Правый берег р. Северная Кельтма, старичное оз. Себ, 6,3 км к востоку северо-востоку от с. Керчомья	
5	Местонахождение Кривое	Правый берег р. Северная Кельтма, 5,5 км к юго-востоку от устья р. Прупт, урочище Кривое	
6	Местонахождение Качаяг	Левый берег р. Северная Кельтма, 4 км ниже устья р. Воч	Приказ МКРК № 370-од от 01.08.2013 г.

Вопросы охраны и использования объектов культурного наследия регулируются в стране Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Коми от 04.06.2004 № 30-РЗ «О некоторых вопросах в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Республики Коми» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

В настоящее время на объект культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения «Керчомья», **проекты границ территорий и охранных зон** не разработаны.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, до разработки проекта зон охраны, устанавливаются **временные зоны охраны** (охранная зона определяется в радиусе двойной наибольшей высоты памятника), в границах которых запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность за исключением специальных мероприятий, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	Лист
							74

При рассмотрении вопросов нового строительства в границах охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

В границах **временных охранных зон** объектов культурного наследия **запрещается:**

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;
- использование объектов культурного наследия и их охранных зон под свалку мусора.

До разработки и утверждения в установленном порядке проектов охранных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования, ограничения по использованию земельных участков и объектов недвижимости, в пределах зон отображенных на Картах градостроительного зонирования, устанавливаются по заключению Министерства культуры Республики Коми.

Территории общего пользования (природный ландшафт)

Условия использования и ограничения на территориях общего пользования устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Лесным Кодексом Российской Федерации.

Территории, занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, СНиП 2.07.01-89, ГОСТ 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 09.06.1995г № 578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.2009 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 02.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 г. № 578.

Земельные участки, занятые линейными объектами:

- автомобильные дороги местного значения;
- автомобильные дороги регионального значения;
- воздушные линии электропередач (напряжение 0,4 кВ);
- воздушные линии электропередач (напряжение 10 кВ);
- воздушные линии электропередач (напряжение 110 кВ).

Земельные участки для добычи полезных ископаемых

Име. №	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ						Лист
						75

– Месторождения полезных ископаемых.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									76	
									МК№0107300004914000047-ОК-1-2014-ПЗиЗ	