



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Совет депутатов ЗАТО г. Островной)**

СЕМЬДЕСЯТ ШЕСТОЕ ЗАСЕДАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

29 апреля 2013 года

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования
закрытое административно-территориальное образование город Островной
Мурманской области

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Уставом муниципального образования ЗАТО г. Островной Мурманской области, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов ЗАТО г. Островной

решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
ЗАТО г. Островной
29 апреля 2013 года
№ 76-02

Г.В. Чистопашин

Утверждены решением
Совета депутатов ЗАТО г. Островной
от 29 апреля 2013 года № 76-02

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	7
Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил.....	11
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил.....	11
Статья 4. Цели градостроительного зонирования.....	13
Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	13
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	14
Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории ЗАТО г. Островной.....	14
Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	15
Статья 9. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.....	15
ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗАТО Г. ОСТРОВНОЙ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
Статья 10. Полномочия представительного органа ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки.....	16
Статья 11. Полномочия главы ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки.....	16
Статья 12. Полномочия Администрации ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки.....	16
Статья 13. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	17
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	17
Статья 14. Назначение и виды документации по планировке территории ЗАТО г. Островной.....	18
Статья 15. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории ЗАТО г. Островной.....	18
Статья 16. Порядок подготовки проектов планировки территории.....	19
Статья 17. Порядок подготовки проектов межевания территории.....	20
Статья 18. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.....	21
Статья 19. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.....	22
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗАТО Г. ОСТРОВНОЙ	23
Статья 20. Карты «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной».....	23
Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной».....	23
Статья 22. Линии градостроительного регулирования.....	24
Статья 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	25
Статья 24. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	25
Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	26
Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	26
Статья 27. Градостроительный регламент.....	27
Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	28
Статья 29. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон (Ж-1).....	29

<u>Статья 30. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон (О-1, О-2, О-3)</u>	31
<u>Статья 31. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон (Р-1)</u>	36
<u>Статья 32. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон (П-1, П-2)</u>	37
<u>Статья 33. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктуры (И-1)</u>	38
<u>Статья 34. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной инфраструктуры (Т-1)</u>	39
<u>Статья 35. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения (СН-1, СН-2, СН-3)</u>	40
<u>Статья 36. Особенности застройки и землепользования в зонах территорий, подлежащих рекультивации (РК-1)</u>	41
<u>Статья 37. Особенности застройки и землепользования на территориях зоны размещения объектов федеральных органов исполнительной власти (В-1, В-2)</u>	41
<u>Статья 38. Особенности застройки и землепользования на территориях зоны объектов обороны и безопасности (ОБ-1)</u>	42
<u>Статья 39. Особенности застройки и землепользования на территориях зоны особо охраняемых территорий и объектов (ОР-1)</u>	43
<u>ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАТО Г. ОСТРОВНОЙ</u>	43
<u>Статья 40. Виды зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной»</u>	43
<u>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах пограничной зоны</u>	44
<u>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон</u>	45
<u>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранный зоны объектов электросетевого хозяйства</u>	46
<u>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос</u>	46
<u>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон, особые условия использования территории которых, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения</u>	47
<u>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранный зоны метеостанции</u>	48
<u>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территориях</u>	49
<u>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах территорий объектов культурного наследия</u>	49
<u>ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО Г. ОСТРОВНОЙ</u>	50
<u>Статья 49. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности</u>	51
<u>Статья 50. Право ограниченного пользования чужим земельным участком</u>	51
<u>Статья 51. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд</u>	53
<u>Статья 52. Муниципальный земельный контроль</u>	54
<u>ГЛАВА 7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</u>	55
<u>Статья 53. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объекта капитального строительства</u>	55
<u>Статья 54. Проектная документация объекта капитального строительства</u>	56
<u>Статья 55. Государственная экспертиза проектной документации</u>	57
<u>Статья 56. Выдача разрешения на строительство</u>	58
<u>Статья 57. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</u>	59
<u>Статья 58. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</u>	61

<u>ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	.....62
<u>Статья 59. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u>	.....62
<u>Статья 60. Принятие решения о проведении публичных слушаний</u>	.....63
<u>Статья 61. Сроки проведения публичных слушаний</u>	.....63
<u>Статья 62. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной</u>	.....63
<u>Статья 63. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила</u>	.....64
<u>Статья 64. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	.....65
<u>Статья 65. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории</u>	.....66
<u>ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</u>	.....67
<u>Статья 66. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</u>	.....67
<u>Статья 67. Ответственность за нарушение Правил</u>	.....67

Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области выполнен согласно муниципальному контракту от 12.10.2012 г., заключенному между Администрацией закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области и Открытым акционерным обществом «Российский научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» (далее - ОАО «РосНИПИУрбанистики») в соответствии с Техническим заданием.

Правила землепользования и застройки муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области (далее – ЗАТО г. Островной), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и ЗАТО г. Островной.

Настоящие Правила разработаны с учетом Генерального плана ЗАТО г. Островной, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 29.06.2012 № 63-04.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) Баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам;

2) Благоустройство – комплекс работ и мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, направленных на создание, обеспечение и улучшение санитарно-гигиенического, комфортного и эстетического состояния среды проживания населения; деятельность по созданию, содержанию, ремонту, модернизации и (или) реконструкции объектов благоустройства в границах городского округа;

3) Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

4) Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории ЗАТО г. Островной, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

5) Градостроительное зонирование – зонирование территории ЗАТО г. Островной в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

7) Государственный кадастровый учет земельного участка – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе;

8) Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более трех этажей, включая мансардный;

9) 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;

10) 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;

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

12) Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

13) Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

14) Инфраструктура транспортная – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории ЗАТО г. Островной;

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

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

17) Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные

улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

18) Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

20) Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%);

21) Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником);

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

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

24) Личное подсобное хозяйство – форма непринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

25) Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

26) Муниципальный земельный контроль - деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на организацию и проведение на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в процессе осуществления деятельности требований, установленных муниципальными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков (земель) на территории муниципального образования;

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

28) Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

29) Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие ЗАТО г. Островной;

30) Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

31) Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

32) Плотность жилого фонда – количество м² жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала);

33) Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования ЗАТО г. Островной, который утверждается нормативным правовым актом Совета депутатов ЗАТО г. Островной, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

35) Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения;

36) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на

аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

37) Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

39) Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

40) Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

42) Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Мурманской области, муниципальных правовых актах ЗАТО г. Островной.

Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории ЗАТО г. Островной и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО г. Островной.

3. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. Нормативные и индивидуальные правовые акты ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана ЗАТО г. Островной, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила вступают в силу после их утверждения представительным органом местного самоуправления ЗАТО г. Островной и официального опубликования.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории ЗАТО г. Островной систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории для защиты прав граждан и обеспечения

равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки ЗАТО г. Островной включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила;

2) карту «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий культурного наследия ЗАТО г. Островной»;

3) карту «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий культурного наследия г. Островной»;

4) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил землепользования и застройки ЗАТО г. Островной 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;

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 настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий культурного наследия г. Островной» устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. 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.

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Настоящие Правила устанавливаются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий ЗАТО г. Островной;
- 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.

Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации ЗАТО г. Островной вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану ЗАТО г. Островной, возникшее в результате внесения в Генеральный план ЗАТО г. Островной изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

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

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

3) органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях ЗАТО г. Островной;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов

капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации ЗАТО г. Островной.

5. Глава Администрации ЗАТО г. Островной с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки ЗАТО г. Островной или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Проект внесения изменений в настоящие Правила утверждаются Советом депутатов ЗАТО г. Островной. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

7. Совет депутатов ЗАТО г. Островной по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации ЗАТО г. Островной на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение об утверждении проекта внесения изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия указанного проекта законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории ЗАТО г. Островной является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории ЗАТО г. Островной являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории ЗАТО г. Островной

В соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной, а также нормативными правовыми актами ЗАТО г. Островной, иными нормативными правовыми актами, к

органам местного самоуправления, осуществляющим и участвующим в регулировании землепользования и застройки на территории ЗАТО г. Островной, относятся:

- 1) Совет депутатов ЗАТО г. Островной - представительный орган ЗАТО г. Островной;
- 2) Глава ЗАТО г. Островной;
- 3) Администрация ЗАТО г. Островной – исполнительно-распорядительный орган ЗАТО г. Островной (ее структурные подразделения).

Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

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

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной, другими нормативными правовыми актами ЗАТО г. Островной и настоящими Правилами.

Статья 9. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Сведения о градостроительной деятельности, осуществляемой на территории ЗАТО г. Островной, размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории ЗАТО г. Островной осуществляют органы местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

3. Органы местного самоуправления ЗАТО г. Островной, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение четырнадцати дней размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

5. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливает Министерство регионального развития Российской Федерации.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной по регулированию землепользования и застройки

Статья 10. Полномочия представительного органа ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов ЗАТО г. Островной (далее – Совет депутатов) в области регулирования землепользования и застройки на территории ЗАТО г. Островной относятся:

- 1) принятие планов и программ развития ЗАТО г. Островной, утверждение отчётов об их исполнении;
- 2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 3) утверждение документов территориального планирования ЗАТО г. Островной и иной градостроительной документации;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной, настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами ЗАТО г. Островной.

Статья 11. Полномочия главы ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки

К полномочиям главы ЗАТО г. Островной в области регулирования землепользования и застройки на территории ЗАТО г. Островной относятся:

- 1) принятие решений о назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО г. Островной;
- 2) организация и проведение публичных слушаний;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы ЗАТО г. Островной законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной, настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами ЗАТО г. Островной.

Статья 12. Полномочия Администрации ЗАТО г. Островной в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации ЗАТО г. Островной в области регулирования землепользования и застройки на территории ЗАТО г. Островной относятся:

- 1) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- 2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 3) подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки и вынесение их на утверждение в Совет депутатов;
- 4) разработка программ и планов социально-экономического развития ЗАТО г. Островной и обеспечение их выполнения;

5) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности ЗАТО г. Островной, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории ЗАТО г. Островной;

6) организация благоустройства и озеленения территории ЗАТО г. Островной;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации ЗАТО г. Островной законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной, настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами ЗАТО г. Островной.

Статья 13. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО г. Островной (далее – Комиссия) – постоянно действующий совещательный коллегиальный орган при Администрации ЗАТО г. Островной по решению вопросов землепользования и застройки.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО г. Островной, утверждаемому Администрацией ЗАТО г. Островной.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном настоящими Правилами;

2) рассмотрение заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном настоящими Правилами;

3) подготовка заключения, содержащего рекомендации о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном настоящими Правилами;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии правовыми актами ЗАТО г. Островной.

4. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель Комиссии. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются в соответствии правовым актом Администрации ЗАТО г. Островной.

5. Материально-техническое, организационное, правовое и методическое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Администрацией ЗАТО г. Островной.

Глава 3. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Назначение и виды документации по планировке территории ЗАТО г. Островной

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются: разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. Подготовка документации по планировке территории ЗАТО г. Островной осуществляется на основании Генерального плана ЗАТО г. Островной, настоящих Правил, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 15. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории ЗАТО г. Островной

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией ЗАТО г. Островной по инициативе Администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 2 настоящей статьи. Сроки подготовки документации по планировке территории определяются в решении о подготовке данной документации.

2. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по

планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию ЗАТО г. Островной свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Администрация по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке территории.

5. Администрация ЗАТО г. Островной осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки Администрация ЗАТО г. Островной принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе ЗАТО г. Островной или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 16. Порядок подготовки проектов планировки территории

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок (парковочных мест) (при наличии), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Мурманской области, документов территориального планирования ЗАТО г. Островной, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области.

9. Органы местного самоуправления ЗАТО г. Островной согласовывают с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной, подготовленные на основе Генерального плана ЗАТО г. Островной проекты планировки территории, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 17. Порядок подготовки проектов межевания территории

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных

земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 18. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

Статья 19. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. Глава Администрации ЗАТО г. Островной с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию ЗАТО г. Островной на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

2. 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 ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

3. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации ЗАТО г. Островной, Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

4. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию ЗАТО г. Островной с заявлением о выдаче ему градостроительного

плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 15 и 19 настоящих Правил не требуется. Администрация ЗАТО г. Островной в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

5. Администрация ЗАТО г. Островной предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 4. Градостроительное зонирование и регламентирование использования территорий ЗАТО г. Островной

Статья 20. Карты «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной»

1. Карта «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана ЗАТО г. Островной на всю территорию муниципального образования. Карта «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» (приложение 2) выполнена на основании Генерального плана ЗАТО г. Островной на территорию города Островной.

2. Карта «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» представляет собой чертёж с отображением границ ЗАТО г. Островной, границ населенных пунктов, территориальных зон, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. Карта «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» представляет собой чертёж с отображением границ города Островной, территориальных зон, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной»

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в ЗАТО г. Островной настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов зон

устанавливаются градостроительные регламенты, которые содержат основные и вспомогательные виды использования объектов недвижимости, а также условно разрешенные.

2. На картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» выделены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:		
Ж-1	-	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
2. Общественно – деловые зоны:		
О-1	-	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	-	Зона объектов образования
О-3	-	Зона объектов здравоохранения
3. Рекреационные зоны:		
Р-1	-	Зона открытых спортивных сооружений и объектов
4. Производственные зоны:		
П-1	-	Зона производственных объектов I класса
П-2	-	Зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов
5. Зона инженерной инфраструктуры:		
И-1	-	Зона инженерной инфраструктуры
6. Зона транспортной инфраструктуры:		
Т-1	-	Зона транспортной инфраструктуры
7. Зоны специального назначения:		
СН-1	-	Зона кладбищ
СН-2	-	Зона объектов размещения отходов потребления
СН-3	-	Зона метеостанции
8. Зона территорий, подлежащих рекультивации:		
РК-1	-	Зона территорий, подлежащих рекультивации
9. Зоны размещения объектов федеральных органов исполнительной власти:		
В-1	-	Зона размещения ведомственных организаций и учреждений
В-2	-	Зона размещения объектов МЧС
10. Зона объектов обороны и безопасности:		
ОБ-1	-	Зона объектов обороны и безопасности
11. Зона особо охраняемых территорий и объектов:		
ОР-1	-	Зона особо охраняемых территорий рекреационного назначения

Статья 22. Линии градостроительного регулирования

1. При подготовке настоящих Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом ЗАТО г. Островной;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Статья 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 25 настоящих Правил.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 24. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации ЗАТО г. Островной.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации ЗАТО г. Островной в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

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

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

Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Администрации ЗАТО г. Островной.

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

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

Статья 27. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом ЗАТО г. Островной;
- 4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной».

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной, ЗАТО г. Островной в соответствии с федеральными законами.

Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования,

указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект - для остальных территориальных зон.

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 29. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон (Ж-1)

1. Жилые зоны предназначены, в качестве основной функции, для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке жилыми домами высокой этажности.

2. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-

бытового обслуживания населения преимущественно данного микрорайона, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (5-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажные жилые дома (5-9 этажей);
- общежития.

2) Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты;
- гостиницы;
- объекты торговли, общественного питания;
- встроено-пристроенные офисы, учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- встроено-пристроенные учреждения здравоохранения, аптеки;
- ветеринарные поликлиники без содержания животных;
- парковки перед объектами обслуживания;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- временные сооружения торговли и обслуживания населения;
- отделения, участковые пункты полиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- объекты здравоохранения;
- отделения банков;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы (без мастерских);
- объекты социального и коммунально-бытового назначения;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- аллеи, скверы;
- площадки для сбора мусора.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

Код зоны	Площадь земельного участка (га) ¹		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ(м)	Максимальный коэффициент застройки	Макси- мальная высота строений (м)
	Мин.	Макс.				
Ж-1	Н	Н	20	0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами	60%	30

Примечания к таблице:

1) Н – устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ширина в красных линиях:

- магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
- жилых улиц от 14 до 28 м;
- односторонних улиц от 11 до 18 м;
- остальных улиц и проездов от 9 до 14 м.

Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м. При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

4. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;

- разбивка цветников и газонов;

- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

5. Требования в части размещения автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

- Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:
 - хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, встроенных и пристроенных);
 - хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества).

Статья 30. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон (О-1, О-2, О-3)

1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (О-1).

Зона размещения объектов управления, образования, медицинского обслуживания (социальной инфраструктуры) и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

1) Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;

- музеи;
- выставочные залы;
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны,
- рынки;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, с производственными мини - цехами);
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- объекты здравоохранения, фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- культовые объекты;
- объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты.

2) Условно разрешенные виды использования:

- общежития,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- бани, сауны;
- объекты автосервиса, автомойки.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами обслуживания;
- площади для массовых культурных мероприятий
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- аллеи, скверы, бульвары, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;
- общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников.

2. Зона объектов образования (О-2).

1) Основные виды разрешенного использования:

- профессионально-технические учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- школы-интернаты;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.);
- многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка.

2) Условно разрешенные виды использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- объекты юридических органов, организаций;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
- кредитно-финансовые учреждения, отделения банков;
- автостоянки различного типа, сооружения для временного хранения транспортных средств.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала;
- общежития;
- гостиницы, дома приема гостей;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские, учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений;
- конференц-залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- многофункциональные учреждения культуры и искусства, музеи, выставочные залы, галереи;
- библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры;
- участковые пункты полиции, пункты охраны правопорядка;
- объекты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты;
- аптеки;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортзалы, бассейны;
- театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;
- парковки перед учебными заведениями и объектами обслуживания;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;
- аллеи, скверы, сады, бульвары, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна;
- общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников.

3. Зона объектов здравоохранения (О-3).

Зона размещения объектов социального назначения и здравоохранения общегородского значения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- медсанчасти;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи;
- аптеки;
- станции скорой и неотложной помощи.

2) Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза;

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- объекты юридических органов, организаций;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- кредитно-финансовые учреждения, отделения банков;
- автостоянки различного типа, сооружения для временного хранения транспортных средств.

3) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- парковки перед учебными заведениями и объектами обслуживания;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;
 - аллеи, скверы, сады, бульвары, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна;
 - общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

Код зоны	Площадь земельного участка (га) ¹		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки	Максимальная высота строений (м)
	Мин.	Макс.				
О-1 О-2 О-3	Н	Н	22	Н	60%	26

¹Примечания к таблице:

1) Н – устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

6. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, в которой допускается устройство грунтовых дорог;
- организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных зданий, строений;
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
- разбивка цветников и газонов;

7. Озеленение земельных участков:

– В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

– Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

– Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

– Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

– Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

– Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.

– Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков следует принимать по нормам СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

9. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

– К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.
- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.
- Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в части 6 абзац 3 настоящей статьи, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Статья 31. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон (Р-1)

Зона предназначена для размещения открытых спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) Основные виды разрешенного использования:

- открытые плоскостные спортивные сооружения;
- спортивно-зрелищные сооружения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- специальные спортивно-развлекательные сооружения.

2) Условно разрешенные виды использования:

- торгово-выставочные комплексы;
- объекты торговли и бытового обслуживания.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- временные торговые объекты;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

Код зон ы	Площадь земельного участка (га) ¹		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максималь- ный коэффицие нт застройки	Максималь- ная высота строений (м)
	Мин.	Макс.				
Р-1	Н	Н	Н	Н	5%	15

¹ Примечания к таблице:

1) Н – устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 32. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон (П-1, П-2)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Зона производственных объектов I класса (П-1)

1. Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов I класса по классификации СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур (филиал ФГУП «Рос РАО»). Использование территории регламентируется федеральными органами исполнительной власти.

1) *Основные виды разрешенного использования:*

– объекты, определяемые технологическими требованиями.

2) *Условно разрешенные виды использования:*

– общежития;

– объекты торговли, питания и бытового обслуживания.

3) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

– объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объекта.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов (П-2)

1) *Основные виды разрешенного использования:*

– промышленные предприятия и коммунальные организации IV-V классов;

– объекты складского назначения различного профиля IV-V и ниже классов опасности;

– объекты технической и инженерной инфраструктуры;

– объекты пожарной охраны, пожарные депо.

2) *Условно разрешенные виды использования:*

– судебные и юридические органы;

– офисы и представительства;

– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;

– изыскательские и проектные организации;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

– рынки промышленных товаров;

- торговые комплексы;
- магазины;
- временные торговые комплексы;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты бытового обслуживания;
- бани, сауны;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты полиции;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- офисы, конторы;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
- открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автозаправочные станции;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 33. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктуры (И-1)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры преимущественного общегородского значения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- резервуары чистой воды;
- насосные станции;
- станции аэрации;

- канализационные очистные сооружения;
 - отстойники;
 - сооружения энергообеспечения;
 - теле- и радиотрансляционные сооружения;
 - прокладка инженерных коммуникаций.
- 2) *Условно разрешенные виды использования:*
- офисы и представительства;
 - общежития;
 - парковки.
- 3) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- 4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 34. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной инфраструктуры (Т-1)

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры преимущественного общегородского значения.

- 1) *Основные виды разрешенного использования:*
- объекты дорожного сервиса;
 - автостанции;
 - автозаправочные станции;
 - автотранспортные предприятия;
 - сооружения для хранения транспортных средств;
 - автостоянки для легкового транспорта;
 - автостоянки для грузового автотранспорта;
 - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
 - автосалоны;
 - автомойки;
 - гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- 2) *Условно разрешенные виды использования:*
- офисы, конторы;
 - объекты связи;
 - складские объекты;
 - магазины специализированные;
 - торговые павильоны;
 - временные торговые объекты.
- 3) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- гостиницы, мотели, дома приема гостей;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- парковки перед объектами обслуживания;
- общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников;
- элементы внешнего благоустройства.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 35. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения (СН-1, СН-2, СН-3)

Зона предназначена для размещения кладбищ, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1. Зона кладбищ (СН-1).

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- захоронения (для действующих кладбищ);
- мемориальные комплексы;
- культовые объекты.

2) Условно разрешенные виды использования:

- парковки.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов.
- площадки для сбора мусора.

2. Зона объектов размещения отходов потребления (СН-2).

1) Основные виды разрешенного использования:

- свалки;
- полигоны ТБО.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- технологические объекты, связанные с целевым назначением зоны;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- общественные туалеты;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов.

3. Зона метеостанции (СН-3).

1) Основные виды разрешенного использования:

- технологические объекты, связанные с целевым назначением зоны.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 36. Особенности застройки и землепользования в зонах территорий, подлежащих рекультивации (РК-1)

1. В данной зоне расположены земельные участки, подлежащие рекультивации после ликвидации промышленных, гражданских и иных объектов. Зона территорий, подлежащих рекультивации, выделяется для формирования участков, на которые распространяются требования по восстановлению нарушенных земель для строительных и иных хозяйственных целей.

2. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- ликвидации промышленных, военных, гражданских и иных объектов и сооружений;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и других отходов;
- строительстве, эксплуатации и консервации подземных объектов и коммуникаций.

3. Условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, устанавливаются органами, предоставляющими земельные участки в пользование и дающими разрешение на проведение работ, получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Статья 37. Особенности застройки и землепользования на территориях зоны размещения объектов федеральных органов исполнительной власти (В-1, В-2)

1. Зона размещения ведомственных организаций и учреждений (В-1).

Зона размещения объектов Министерства обороны Российской Федерации и Пограничной службы Федеральной службы безопасности Российской Федерации выделяется с целью соблюдения разграничения полномочий по использованию территорий между федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования на территории зоны определяются соответствующими федеральными органами исполнительной власти.

Решения о реконструкции объектов капитального строительства и рекультивации выведенных из градостроительного освоения земель на территориях данной зоны принимаются федеральными органами исполнительной власти.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии требованиями законодательства Российской Федерации.

Использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей

среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

2. Зона размещения объектов МЧС (В-2).

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны, пожарные депо;
- технологические объекты, связанные с целевым назначением зоны.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием объекта;
- объекты размещения (общежития), непосредственно связанные с обслуживанием объекта;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 38. Особенности застройки и землепользования на территориях зоны объектов обороны и безопасности (ОБ-1)

1. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

3) создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие).

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности и не занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, ограничиваются в обороте.

3. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования на территории зоны определяются федеральными органами исполнительной власти.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Статья 39. Особенности застройки и землепользования на территориях зоны особо охраняемых территорий и объектов (ОР-1)

1. В зоны особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1) *Основные виды разрешенного использования:*

- туристические базы;
- стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря;
- дома рыболова и охотника;
- детские туристические станции;
- туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы;
- детские и спортивные лагеря;
- этнографические комплексы;
- технологические объекты, связанные с целевым назначением зоны.

2) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием объекта;
- объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием объекта;
- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Глава 5. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории ЗАТО г. Островной

Статья 40. Виды зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах «Карта границ территориальных зон, границ

зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной»

1. На картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части границ зон с особыми условиями использования территории выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Зоны с особыми условиями использования территории
<ul style="list-style-type: none">- Пограничная зона- Санитарно-защитная зона- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства- Водоохранная зона- Прибрежная защитная полоса- Границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения- Охранная зона метеостанции- Особо охраняемые природные территории

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

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах пограничной зоны

1. Границы пограничной зоны отображены на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. В целях обеспечения защиты и охраны государственной границы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отводятся в постоянное (бессрочное) пользование земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации и других объектов.

3. Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации,

порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- садово-огородных земельных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2) в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

1. Границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства отображены на карте «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее - охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются правилами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос отображены на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления

указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- 2) СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- 3) СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

4. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон, особые условия использования территории которых, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон, особые условия использования территории которых, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения - зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) на территории ЗАТО г. Островной организуются в составе двух поясов. В каждом из двух поясов, соответственно их назначению, санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения воды. На картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории,

границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, указаны границы зоны санитарной охраны первого пояса.

2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормах СанПиН 2.1.4.1110-02, при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Границы ЗСО отображены на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

– Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

– Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

– Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

– Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

– Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны метеостанции

1. Границы охранной зоны метеостанции отображены на карте «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории,

границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Порядок установления охранной зоны метеостанции (далее - охранный зона), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются правилами в соответствии с Руководящим Документом «Положение о государственной наблюдательной сети» (РД 52.04.567-2003), утвержденном Федеральной службой России по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромет).

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территориях

1. Границы особо охраняемых природных территорий в границах ЗАТО г. Островной отображены на карте «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Порядок установления особо охраняемых природных территорий, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах особо охраняемых природных территорий (далее - земельные участки), обеспечивающие сохранение природных объектов, определяются законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах территорий объектов культурного наследия

1. Информация о границах территорий объектов культурного наследия (ОКН) расположенных в границах ЗАТО г. Островной отображена на картах «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия ЗАТО г. Островной» и «Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия г. Островной» в части территории объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов культурного наследия	
-	Выявленные объекты культурного наследия
-	Объекты, включенные в список памятников истории и культуры, обладающих признаками объектов культурного наследия

2. Отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и об архитектурной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей

среды и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. На территории ЗАТО г. Островной находятся ОКН следующих категорий:

- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, включенные в список памятников истории и культуры, обладающих признаками объектов культурного значения.

5. До разработки и утверждения территорий и зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с которыми:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации;

- в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в проект проведения работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

6. После разработки и утверждения в установленном порядке Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах ЗАТО г. Островной, в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных Проектом зон охраны объектов культурного наследия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Глава 6. Регулирование землепользования на территории ЗАТО г. Островной

Статья 49. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности

1. Порядок и особенности предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также нормы предоставления, установлены земельным законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Мурманской области.

2. Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО г. Островной, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО г. Островной, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО г. Островной.

3. Участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной.

4. На территории ЗАТО г. Островной иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками.

Статья 50. Право ограниченного пользования чужим земельным участком

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

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

4. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Мурманской области, нормативным правовым актом органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

5. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

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

7. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

8. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия.

9. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

10. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен.

11. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

12. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации ЗАТО г. Островной соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

13. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией ЗАТО г. Островной убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

14. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

15. В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на

основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

16. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

17. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

18. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются на чертежах межевания территории при разработке проекта межевания территории, а также указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

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

Статья 51. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд ЗАТО г. Островной осуществляется в случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной 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.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

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

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Положением «О резервировании земель для государственных или муниципальных нужд», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561.

5. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд ЗАТО г. Островной принимается органом местного самоуправления ЗАТО г. Островной. Органы местного самоуправления ЗАТО г. Островной согласовывают с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной резервирование земель в границах ЗАТО г. Островной для муниципальных нужд.

6. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации ЗАТО г. Островной по месту нахождения резервируемых земельных участков.

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

8. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд ЗАТО г. Островной осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
2) размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- автомобильные дороги местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной, в случаях, установленных законами Мурманской области.

9. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд устанавливаются статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 52. Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль – деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на организацию и проведение на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в процессе осуществления деятельности требований, установленных муниципальными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков (земель) на территории муниципального образования.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки в границах ЗАТО г. Островной и правоотношения, связанные с предоставлением, изъятием и использованием этих земельных участков.

3. Предметом муниципального контроля является контроль за:

- соблюдением требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель;
- соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние пригодное для использования по целевому назначению или их рекультивации после завершения строительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;
- использованием земельных участков по целевому назначению.

4. Исполнение осуществления муниципального земельного контроля в границах ЗАТО г. Островной возложено на Администрацию ЗАТО г. Островной (структурное подразделение – отдел экономики и муниципального имущества). Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль за исполнением муниципального земельного контроля, устанавливает глава Администрации ЗАТО г. Островной или лицо, исполняющее его обязанности.

5. Порядок осуществления муниципального земельного контроля в границах ЗАТО г. Островной осуществляется в соответствии с Административным регламентом осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель в границах ЗАТО г. Островной, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 27.07.2012 № 186.

6. К отношениям, возникающим при осуществлении муниципального земельного контроля в границах ЗАТО г. Островной, применяются нормы федерального законодательства, законодательства Мурманской области и ЗАТО г. Островной.

Глава 7. Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Статья 53. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утверждается Министерством регионального развития Российской Федерации.

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

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или техническим заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам,

возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов, программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 54. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не

более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Подготовка проектной документации осуществляется в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 55. Государственная экспертиза проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца.

3. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

4. Отрицательное заключение государственной экспертизы может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке. Застройщик или заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

5. Предмет государственной экспертизы, перечень проектной документации, подлежащей государственной экспертизе, а также перечень проектной документации, в отношении которой не проводится государственная экспертиза определены статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

8. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными

организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 56. Выдача разрешения на строительство

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

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдает Администрация ЗАТО г. Островной, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

5. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

6. Форма разрешения на строительство устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

7. Порядок выдачи разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 57. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

4. В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

5. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1, 2 и 5 части 7 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

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

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

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

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

Статья 58. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Мурманской области, орган местного самоуправления ЗАТО г. Островной или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

5. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

7. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление

данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

Глава 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 59. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Островной и нормативными правовыми актами ЗАТО г. Островной.

2. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся в случаях:

1) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4) подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО г. Островной и Генеральный план ЗАТО г. Островной;

5) установления публичных сервитутов;

6) иных случаях, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и Уставом ЗАТО г. Островной.

4. Оповещение жителей осуществляется посредством опубликования (обнародования) муниципального правового акта о назначении публичных слушаний в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом ЗАТО г. Островной для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

5. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются Организационным комитетом по подготовке и проведению публичных слушаний.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, осуществляются за счет средств местного бюджета, за исключением случаев, указанных в части 7 настоящей статьи.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет застройщик (заявитель).

Статья 60. Принятие решения о проведении публичных слушаний

Решения о назначении публичных слушаний по рассмотрению вопроса подготовки предложений о внесении изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной, подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается Главой ЗАТО г. Островной.

Статья 61. Сроки проведения публичных слушаний

1. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей ЗАТО г. Островной о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

2. При подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения ЗАТО г. Островной – не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента оповещения жителей ЗАТО г. Островной о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. При подготовке проекта изменений в настоящие Правила – не менее двух месяцев и не более четырех месяцев с момента оповещения жителей ЗАТО г. Островной о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца.

4. При подготовке проекта изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной - не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента оповещения жителей ЗАТО г. Островной о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. В остальных случаях, продолжительность публичных слушаний устанавливается в соответствии с Уставом ЗАТО г. Островной и нормативными правовыми актами ЗАТО г. Островной.

Статья 62. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной

1. Публичные слушания по вопросам внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории ЗАТО г. Островной публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства,

находящихся в границах территории ЗАТО г. Островной, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта ЗАТО г. Островной может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Мурманской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления ЗАТО г. Островной в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в Генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления ЗАТО г. Островной свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте ЗАТО г. Островной, в сети «Интернет».

6. Глава Администрации ЗАТО г. Островной с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной и направлении его в Совет депутатов ЗАТО г. Островной;
- 2) об отклонении проекта внесения изменений в Генеральный план ЗАТО г. Островной и о направлении его на доработку.

7. Внесение в Генеральный план ЗАТО г. Островной изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Статья 63. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Глава ЗАТО г. Островной при получении от Администрации ЗАТО г. Островной проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Организационным комитетом по подготовке и проведению публичных слушаний в порядке, определяемом Уставом ЗАТО г. Островной и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО г. Островной, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

4. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет указанный проект главе Администрации ЗАТО г. Островной. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Глава Администрации ЗАТО г. Островной в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила и указанных в части 4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов ЗАТО г. Островной или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 64. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Уставом ЗАТО г. Островной и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО г. Островной с учетом положений настоящих Правил.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

Статья 65. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом ЗАТО г. Островной и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО г. Островной с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте ЗАТО г. Островной в сети «Интернет».

7. Администрация ЗАТО г. Островной направляет соответственно главе Администрации ЗАТО г. Островной 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.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 66. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случая, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только с целью приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия.

5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилами, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 67. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО г. Островной.
