Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ Вестник

№ 62-2 от 14 Декабря 2018 года

1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;
2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами.
12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется органами местного самоуправления. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.
13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
14. 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, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
16. 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.

***ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Чукотский муниципальный район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
   1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
   2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
   3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

**Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам**

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 25 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют объекты не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.
2. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.
Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).
Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.
Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений, настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чукотского автономного округа.

**Статья 27. Переходные положения**

Правовые акты Администрации, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, непоименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

ЧАСТЬ 2. Градостроительные регламенты использования территориальных зон

***ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Уэлен***

**Статья 1. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Уэлен является частью настоящих Правил.
На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

***Территориальные зоны:***

Жилые зоны:
- **Ж-1** Зона жилой индивидуальной застройки.

Общественно-деловые зоны:
- **ОБ-1** Зона общественной застройки.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
- **К-1** Зона производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности (санитарно-защитная зона 300 м);
- **К-2** Зона производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м);
- **К-3** Зона производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м);
- **К-4** Зона производственных, коммунальных и складских объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК);
- **СВ-1** Зона объектов связи;
- **У-1** Зона улично-дорожной сети, территории общего пользования (действие градостроительных регламентов не распространяется).

Зоны рекреационного назначения:
- **Р-1** зона зеленых насаждений общего пользования;
- **Р-2** Зона плоскостных спортивных сооружений;
- **Р-3** Зона рекреационного назначения.

Зоны специального назначения:
- **СН-1** Зона воинской части;
- **СН-2** Зона базы ФБГУ Чукотское управление гидрометеослужбы;
- **СН-3** Зона кладбища.

***Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты):***
- **С-1** Санитарно-защитная зона;
- **С-4** Прибрежно-защитная полоса;
- **С-5** Водоохранная зона.

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:
   1) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   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 земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними.
3. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

***ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты***

**Статья 2. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для проживания жителей муниципального образования сельское поселение Уэлен и застройки индивидуальными жилыми домами.
Архитектурно - планировочные, инженерные и строительные решения до введения местных нормативов градостроительного проектирования должны соответствовать следующим документам:
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа», утверждённых постановлением Правительства Чукотского автономного округа 30 декабря 2011 года N 569;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, утверждённый Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

После введения местных нормативов градостроительного проектирования эти решения должны определяться соответствующими нормативами.
В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод.
Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.
Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных (секционных) жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.
Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон (Таблица 1)

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования (внесенные в особый перечень согласования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зона жилой индивидуальной застройки (Ж-1) -** предназначена для застройки усадебными жилыми домами. | | | |
| **Ж-1** | - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);<br>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7); | - коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- магазины (код 4.4);<br>- общественное питание (код 4.6) | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>- размещение гаражей и подсобных сооружений<br>- производство сельскохозяйственной продукции;<br>- содержание сельскохозяйственных животных. |

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

***Ж-1 Зона жилой индивидуальной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,03 га до 0,30 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – 3 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Статья 3. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (Таблица 2).

Таблица 2.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования: | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные): |
|---|---|---|---|
| **Зона общественной застройки (ОБ-1)** | | | |
| **ОБ-1** | - социальное обслуживание (код 3.2);<br>- бытовое обслуживание (код 3.3);<br>- здравоохранение (код 3.4);<br>- образование и просвещение (код 3.5)<br>- культурное развитие (код 3.6);<br>- религиозное использование (код 3.7);<br>- общественное управление (код 3.8);<br>- ветеринарное обслуживание (код 3.10);<br>- деловое управление (код 4.1);<br>- торговые центры (Торгово-развлекательные центры) (код 4.2);<br>- рынки (код 4.3);<br>- магазины (код 4.4);<br>- банковская и страховая деятельность (код 4.5);<br>- общественное питание (код 4.6);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- развлечения (код 4.8);<br>- спорт (код 5.1). | - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);<br>- блокированная жилая застройка (код 2.3);<br>- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7);<br>- обслуживание автотранспорта (код 4.9). | - открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;<br>- гаражи;<br>- общежития;<br>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;<br>- школы начальные и средние;<br>- общественные туалеты;<br>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;<br>- скверы, аллеи, элементы благоустройства;<br>- вспомогательные сооружения административного назначения для обслуживания объектов общественно-делового типа;<br>- пожарные водоемы;<br>- жилые помещения, за исключением первых этажей, в зданиях смешанного использования;<br>- детские площадки. |

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

Размер участков объектов общественно-делового назначения зависит от показателей вместимости и площади объекта и принимается в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***ОБ-1 Зона общественной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,05 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.
Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

**Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зоны предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерных и транспортных инфраструктур.

Зона **К-1** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 300 метров включительно;

Зона **К-2** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 100 метров включительно;

Зона **К-3** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 50 метров включительно;

Зона **К-4** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК);

Зона **СВ-1** предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения.

Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Кроме санитарной классификации производственные предприятия и объекты имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в том числе:

Размеры земельного участка под производственные объекты принимаются в соответствии с требованиями технологии производства.

Размеры участков складов, головных сооружений инженерных сетей, котельных и прочих коммунально-складских объектов принимаются в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района и СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды разрешенного использования зон производственных, коммунальных и складских объектов приведены в таблице 3:

Таблица 3.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зоны производственных, коммунальных и складских объектов III -V класса** | | | |
| **К-1**<br>**К-2**<br>**К-3**<br>**К-4** | - сельскохозяйственное использование (код 1.0);<br>- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);<br>- коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- обслуживание автотранспорта (код 4.9);<br>- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);<br>- производственная деятельность (код 6.0). | - бытовое обслуживание (3.3);<br>- обеспечение научной деятельности (код 3.9). | - вспомогательные объекты для работы предприятий (в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- земельные участки (территории) общего пользования. |
| **Зона предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения** | | | |
| **СВ-1** | - связь (код 6.8) | нет | нет |

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

***К-1, К-2, К-3, К-4 - Зоны производственных, коммунальных и складских объектов III -V класса***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, в соответствии с техническими регламентами.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства.

Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района.

***СВ-1 Зона предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,001 га.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с техническими регламентами.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – в соответствии с техническими регламентами.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

***У-1 Зона улично-дорожной сети, территории общего пользования***

Предназначена для размещения линейных объектов (п.3 в ред.Федерального закона от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ), на которую действие градостроительного регламента не распространяется (п.4, ст.36 Градостроительный кодекс РФ).

**Статья 5. Зоны рекреационного назначения.**

Зоны рекреационного назначения предназначены для отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

В зонах рекреационного назначения выделены следующие зоны:

Зона **Р-1** предназначена для размещения зелёных насаждений общего пользования;

Зона **Р-2** предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений;

Зона **Р-3** предназначена для размещения территории рекреационного назначения.

Площадь зеленых насаждений, представленных древесной и кустарниковой растительностью принимается не менее 70% территории зоны. Максимальная площадь застройки принимается не более 10 % территории зоны.

Расстояния между объектами, в том числе линейными, между собой и древесно-кустарниковой растительностью принимаются в соответствии с требованиями нормами противопожарной безопасности, Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципалиного района и СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды разрешенного использования зон рекреационного назначения приведены в Таблице 4.

Таблица 4.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зона зеленых насаждений общего пользования -** предназначена для размещения зеленых насаждений общего пользования, включая парки, сады, скверы и прочие озелененные территории. | | | |
| **Р-1** | - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | - отдых (рекреация) (код 5.0). | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- площадки для временных аттракционов;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты. |
| **Зона плоскостных спортивных сооружений** предназначена для занятий спортом, физической культурой. | | | |
| **Р-2** | - спорт (код 5.1) | нет | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты. |
| **Зона рекреационного назначения** | | | |
| **Р-3** | - отдых (рекреация) (код 5.0) | | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- площадки для временных аттракционов;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты;<br>- лодочные станции. |

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

***Р-1* - Зона зеленых насаждений общего пользования**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – в зависимости от типа рекреационного объекта, га:

городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- зеленые насаждения - 65–75 %;
- аллеи и дороги - 10–15 %;
- площадки - 8–12 %;
- сооружения - 5-7 % ;

***Р-2* - Зона плоскостных спортивных сооружений**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,1 га

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%

***Р-3* - Зона рекреационного назначения**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – в зависимости от типа рекреационного объекта, га:

городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- зеленые насаждения - 93–97 %;
- дорожная сеть - 2–5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2

**Статья 6. Зоны специального назначения**

Таблица 5.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зона воинской части** | | | |
| **СН-1** | - Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0).<br>- коммунальное обслуживание (код 3.1). | нет | нет |
| **Зона базы ФБГУ Чукотское управление гидрометеослужбы** | | | |
| **СН-2** | - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | нет | - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |
| **Зона кладбища** | | | |
| **СН-3** | - ритуальная деятельность (код 12.1).<br>- религиозное использование (код 3.7). | нет | - временные торговые объекты,<br>- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. |

***Параметры и условия физических и градостроительных изменений в зоне кладбища***

1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учётом количества жителей конкретного населенного пункта должен быть не менее 0,5 га и не более 40 га. При этом учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

2. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м;

3. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;

4. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;

5. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;

6. Кладбища размещают на расстоянии:

- от территорий жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебных учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков не менее:
- 50 м для сельского кладбища, закрытого кладбища и кладбищ с погребением после кремации;
- 100 м при площади кладбища 10 га и менее;
- 300 м при площади кладбища от 10 до 20 га;
- 500 м при площади кладбища от20 до 40 га.
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населённым пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчётов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

7. На участках кладбищ предусматривается зона зелёных насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

**Статья 7. Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты)**

1. Администрация муниципального образования сельское поселение Уэлен имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд: прохода или проезда через земельный участок, использования части земельного участка в целях трассировки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе и других.

2. Сервитуты могут быть частными и публичными.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.

3. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Границы действия сервитутов обозначаются на планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

4. Сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, другому лицу.

5. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

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

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

10. К сервитутам отнесены территории, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, и истощения, а также сохранения среды обитания, объектов владения и использования человека, сохранения биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

***Примечание: В зонах сервитутов к основному индексу территориальной зоны добавляется соответствующий индекс сервитута.***

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

**С-1 Санитарно-защитная зона**

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена:

- для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- ля организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и Правилами землепользования и застройки.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, и техническим регламентам.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользо-вания;
- объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
-здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения, связанные с обслуживанием данного предприятия;
-бани, прачечные,объекты торговли и общественного питания;
-гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
-электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфра-структуры;
-автозаправочные станции и станции технического обслуживания авто-мобилей.
-научно-исследовательские лаборатории,
- 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;
-предприятия, их отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса вредности, чем основное производство;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели;
-питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

**С-4 Прибрежно-защитная полоса**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

В соответствии с водным законодательством в пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50 метров.

| **Запрещается:** | **Допускается:** |
|---|---|
| – использование сточных вод для удобрения почв;<br>– применение удобрений;<br>– установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков, выделение участков под индивидуальное строительство;<br>– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>– движение автомобилей и тракторов. | - озеленение, благоустройство;<br>- рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;<br>- Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;<br>- 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;<br>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. |

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицинзии на водопользование).

Участки земель прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водо-охранного режима.

Закрепление на местности границ водо-охранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**С-5 Водоохранная зона**

В соответствии с водным законодательством водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50 метров.

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и претотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

| **В границах водоохранных зон запрещаются:** | **В границах водоохранных зон допускаются:** |
|---|---|
| - использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;<br>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>- 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;<br>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;<br>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;<br>сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). | - проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию 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.<br>- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, (осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации). |

В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

**С-6 Зона береговой полосы**

Территория в береговой полосе не подлежит застройке. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

| **Запрещается:** | **Допускается:** |
|---|---|
| - размещение зданий и сооружений;<br>- ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.<br>- использование сточных вод для удобрения почв;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>- 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;<br>- распашка земель;<br>- размещение отвалов размываемых грунтов;<br>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;<br>- проведение рубок главного пользования. | - озеленение территории;<br>- организация мест отдыха населения;<br>- благоустройство территории и размещение мобильных малых архитектурных форм;<br>- размещение пляжей;<br>- размещение причалов и сопутствующих им объектов обслуживания. |

**Зона подтопляемая паводком 1% обеспеченности**

Сельскохозяйственное использование территорий, подвергаемых затоплению, подтоплению, должно осуществляться с соблюдением следующих требований:

- пойменные земли, затапливаемые 1 раз в 25 лет (наводнения 4% обеспеченности), могут использоваться для выращивания зерновых, овощных, плодово-ягодных культур при условии наличия на этих площадях осушительно-оросительной системы. Насосные станции для обслуживания этих систем должны обеспечивать отвод избыточной влаги и подачу её при недостатке и строится с учётом периодического их затопления. Всё оборудование должно быть легко демонтируемым и чтобы можно было вынести из зоны затопления. Данные земли могут использоваться садоводческими товариществами с ограничением капиталовложений при строительстве жилых индивидуальных домов и при наличии дамб обвалования для защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности;
- на пойменных землях, затапливаемых 1 раз в 100 лет (паводки 1% обеспеченности), может быть разрешено строительство зданий и сооружений с учётом затопления фундаментов и первых этажей с размещением оборудования, легко демонтируемого и выносимого из зоны затопления. Площадки для складирования и хранения сырья ко времени прохождения максимального стока должны быть разгружены, при угрозе затопления, оставшиеся сырьё должно быть своевременно перенесено на резервные площадки.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

| **Запрещается** | **Допускается** |
|---|---|
| - строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения инженерной защиты от подтопления.<br>- водозаборы нецентрализованного водоснабжения, очистные сооружения, животноводческие комплексы и фермы, базы и склады, новые электрические системы, трассы кабельных линий связи, накопители сточных вод, скотомогильники, свалки, склады ядохимикатов.<br>- дноуглубительных работ, добыча полезных ископаемых, песчано-гравийной смеси, прокладка кабелей, трубопроводов | - ограниченное строительство объектов повышенной уязвимости при осуществлении необходимых технических мероприятий по защите от наводнений<br>Осуществлять защиту территорий от затопления следующими методами:<br>- обвалованием территорий со стороны водного объекта;<br>- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;<br>- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.<br>В состав средств инженерной защиты от затопления могут входить: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.<br>- проведение агротехнических и лесомелиоративных мероприятий;<br>- создание лесных полос и др.<br>- регулируемая рекреационная деятельность, регламентируемые охота и рыболовство |

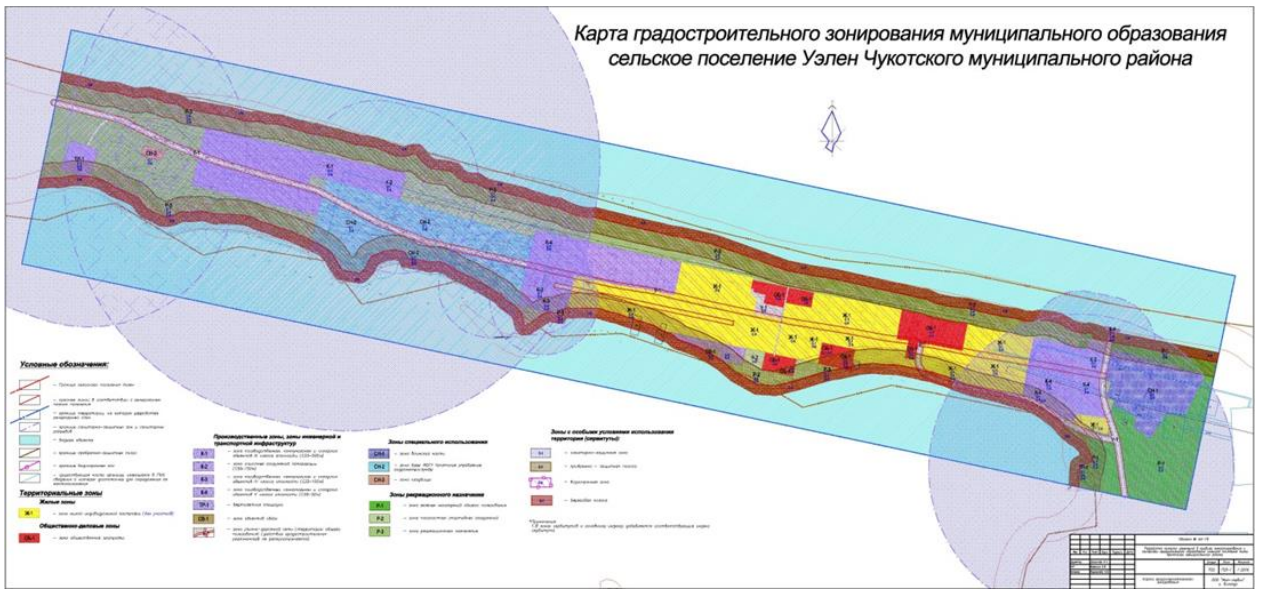
1. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.
2. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85 и др.

На территории, прилегающей к акватории водных объектов, устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах и др. действующими нормативными документами РФ.

3. Особый режим хозяйственной деятельности на территориях, подверженных наводнениям, должен предусматривать подготовку и проведение экстренных мероприятий (в случае угрозы наводнения) по эвакуации населения, ликвидации аварий и организации восстановительных работ:
- организация и совершенствование системы прогнозирования и оповещения о наводнениях;
- информирование населения об угрозе наводнения через средства массовой информации, распространение специальных брошюр, информационных листков и карт паводковых территорий;
- разработку планов эвакуации населения и материальных ценностей;
- обеспечение готовности к ликвидации аварий и проведению восстановительных работ, включая их материально-техническое обеспечение, и проведение тренировочных занятий;
- контроль за соблюдением регламента эксплуатации противопаводковых сооружений;
- оперативное управление пропуском паводков.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина




**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**
**ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**
**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**
**ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**
**(VIII сессия шестого созыва)**

**от 10 декабря 2018 года № 64**
с. Лаврентия

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района**

Руководствуясь частью 2 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Федеральными законами от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района согласно приложению 1 к настоящему Решению.
2. Опубликовать настоящее Решение в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район «Информационный Вестник», разместить на официальном сайте Чукотского муниципального района в сети «Интернет».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.М. Калашникова

Глава муниципального образования
Чукотский муниципальный район Л.П. Юрочко

«10» декабря 2018 года

Утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район
от 10 декабря 2018 года № 64

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Энурмино Чукотского муниципального района**

**Содержание**

**1. Введение 6**
**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ..... 8**
**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 8**
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки ..... 8
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки ..... 5
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений ..... 5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке ..... 5
**ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6**
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки ..... 6
Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки ..... 6
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях ..... 6
**ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ 6**
Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 6
**ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ 6**
Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд ..... 6
Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд ..... 6
Статья 11. Установление публичных сервитутов ..... 20
**ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 6**
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... 6
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... 6
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... 6
**ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6**
Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки ..... 6
Статья 16. Проекты планировки территории ..... 7
Статья 17. Проекты межевания территории ..... 7
**ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 30**
Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений ..... 30
Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила ..... 31
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... 7
**ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7**
Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории ..... 7
Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки ..... 7
**ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7**
Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства ..... 7
**ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 8**
Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам ..... 8
Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам ..... 8
Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности ..... 8
Статья 27. Переходные положения ..... 40
**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ..... 40**
**ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Энурмино 40**
Статья 1. Карта градостроительного зонирования ..... 40
**ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты 41**
Статья 2. Жилые зоны ..... 41
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ..... 8
Статья 3. Общественно-деловые зоны ..... 8
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ..... 8
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур ..... 8
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ..... 9
Статья 5. Зоны рекреационного назначения ..... 53
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ..... 9
Статья 6. Зоны специального назначения ..... 55
Статья 7. Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты) ..... 9
С-1 Санитарно-защитная зона ..... 9
С-4 Прибрежно-защитная полоса ..... 9
С-5 Водоохранная зона ..... 10
С-6 Зона береговой полосы ..... 10
Зона подтопляемая паводком 1% обеспеченности ..... 10

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и Чукотского муниципального района, Уставом муниципального образования сельское поселение Чукотский муниципальный район, с учетом градостроительной документацией муниципального образования, положений Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района, окружных и местных программ, определяющих развитие муниципального образования на долгосрочную перспективу, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Применение Правил создаст условия:

- для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;
- для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил;
- для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила разработаны в границах территории, на которую утвержден генеральный план (Решение Совета депутатов сельского поселения Энурмино от 15.01.2015 года № 19).

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

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

***Картографическая основа для объекта:*** Разработка проекта изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района, выполнена камеральной группой отдела инженерных изысканий ООО «Мап-Сервис» в соответствии с техническим заданием, приложение 1 к Муниципальному контракту № 45-16 от «21» ноября 2016 года.

Участок производства работ расположен: Российская Федерация, Чукотский автономный округ, Чукотский муниципальный район.

Цель работы: сбор и анализ исходной, имеющейся информации для создания актуальной картографической основы для разработки проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района, анализ точности и достоверности ранее выполненных изысканий, сведение геоданных в единую систему координат МСК-87.

Для подосновы принята система координат – МСК-87, Балтийская система высот.

Для создания подосновы на территорию были использованы:

отчет по разработке генерального плана муниципального образования сельского поселения Энурмино Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, выполненный ООО «ДорСтройПроект» в 2014г. г. Хабаровск;

- кадастровый план территории, полученный в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- информация, находящаяся в открытом доступе во всемирной системе объединённых компьютерных сетей для хранения и передачи информации.

***Методика и технология проведения работ***

Подоснова для разработки генерального плана муниципального образования сельского поселения Энурмино Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, выполненный ООО «ДорСтройПроект» в 2014г. была предоставленна в векторном формате программного комплекса MapInfo и растровых изображениях формата jpeg, bmp.

Полученные материалы в растровых изображениях были трансформированы и посажены в принятую систему координат. Векторные изображения были экспортированы из программного комплекса MapInfo в формат DWG с сохранением системы координат объектов и названия слоев. Полученная цифровая информация была добавлена в полученные файлы с растровыми изображениями в исходные координаты. Полученная подоснова была совмещена с предоставленным кадастровым планом территории и приведена к системе координат МСК-87. В полученной подоснове производилась фиксация текущих изменений ситуации (застройки) с использованием актуальных космоснимков предоставленных в сети «Интернет» с внесением изменений и дополнений на подоснову в системе координат МСК-87.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

***Заключение***

Камеральная обработка выполнена на ЭВМ, получена актуальной картографической подосновы в системе координат МСК-87, отражающая ситуацию и рельеф, конечный файл представлен в формате DWG, использовались программные продукты: CREDO TRANSFORM, AutoCAD.
Работы выполнены в соответствии с техническим заданием и нормативными документами.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**виды разрешенного использования объектов недвижимости** - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранные зоны** - водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.;[1]

**муниципальное образование** - особый субъект гражданского права, наделенный законом (ст. 132 Конституции РФ) некоторыми функциями публичной власти и составляющий наряду с государственными образованиями категорию публично-правовых образований, участвующих в гражданских правоотношениях наряду с гражданами и юридическими лицами, осуществляющие функции местного самоуправления (ст. 131 Конституции РФ).

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;[2]

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[3]

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[4]

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;[5]

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;[6]

**участники земельных отношений** - являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образован;[7]

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;[8]

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;[9]

**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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;[10]

**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; [11]

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;[12]

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;[13]

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;[14]

**максимальный процент застройки** - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка[15];

**недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;[16]

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);[17]

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей; [18]

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений; [19]

**прибрежная защитная полоса** - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[20]

**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;[21]

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;[22]

**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 исключение замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные и иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[23]

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;[24]

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);[25]

**территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[26]

**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);[27]

**технический регламент –** документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); [28]

**торги** - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.[29]

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельское поселение Энурмино, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования сельское поселение Энурмино;

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.[30]

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

1) по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования сельское поселение Энурмино и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) по разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

5) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;

6) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;

7) по обеспечению условий для реализации градостроительной документации муниципального образования сельское поселение Энурмино, сохранения природной среды;

8) по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;

2) иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Чукотского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

5. Порядок применения Правил и внесения изменений в них 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 или публичных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. [31]

**Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений**

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании сельское поселение Энурмино является его территория в границах, установленных законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 г. № 47-ОЗ, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования сельское поселение Энурмино являются:

1) Российская Федерация;

2) Чукотский автономный округ;

3) Муниципальные образования;

4) физические и юридические лица.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

2. Органами местного самоуправления обеспечивается возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительства;
- обеспечения предоставления органом, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

---

[1] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.
[2] Градостроительной кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[3] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[4] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[5] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.
[6] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[7] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[7] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[8] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[9] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[10] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[11] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[12] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[13] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.
[14] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.
[15] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38
[16] Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.
[17] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[18] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.
[19] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[20] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 2.
[21] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.
[22] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч.1.
[23] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[24] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[25] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[26] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[27] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[28] Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2
[29] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[30] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч.1.
[31] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

***ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Чукотского муниципального района, настоящими Правилами.

**Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки**

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки Правил, предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования Чукотский муниципальный район, настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает подготовку предложений по принятию Правил;

2) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;

3) рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

4) организует и проводит в установленном порядке публичные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) готовит и направляет Главе Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее – Глава Администрации) рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

6) готовит и направляет Главе Администрация рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

7) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район в области землепользования и застройки, противоречащих настоящим Правилам.

4. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

5. В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район, представители Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - Администрация), надзорных органов, органов местного самоуправления сельского поселения Энурмино, иных организаций. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации.

6. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

7. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и органов местного самоуправления Чукотского муниципального района.

8. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила:

1) предложения могут направляться в Комиссию со дня опубликования постановления о подготовке проекта о подготовке Правил, проекта о внесении изменений в Правила и до завершения работ по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в них;

2) предложения по проекту о внесении изменений в Правила могут направляться в сроки, обозначенные в решении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в них.

**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в орган исполнительной государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный на предоставление земельных участков, либо Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;

4) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права;

5) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов по землепользованию и застройке.

***ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ***

**Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

***ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ***

**Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд**

1. Порядок выкупа земель для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.

4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, связанных со строительством, определяется решением Совета депутатов муниципального образования.

5. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;
- автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах муниципального образования.

**Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чукотского автономного округа о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

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

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

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

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

**Статья 11. Установление публичных сервитутов**

1. Администрация имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

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 знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. В соответствии с пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительных планов земельных участков.

***ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ***

**Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и Правилах;

3) публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

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

1) **основные виды разрешенного использования объектов недвижимости** – виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

2) **условно разрешенные виды использования** - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний;

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

При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

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

Для установления условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний или общественных обсуждений.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Установление условно разрешённого вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или публичных обсуждениях.

2. 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. В заявлении указывается обоснование возможности установления условно разрешённого вида использования для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании градостроительных регламентов, установленных в части 2 настоящих Правил для территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок или объект капитального строительства, с учётом требований технических регламентов. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Орган Администрации, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.

5. 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.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. 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 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешённого строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Совета муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящий Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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.

6. Глава Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 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.

***ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

**Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с **законодательством** Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных **частью 1.1** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Проекты планировки или проекты межевания территорий после их проверки органом Администрации, уполномоченным в области градостроительства, на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

6. Орган, уполномоченный в области градостроительства, направляет Главе Администрации подготовленный проект планировки или проект межевания территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении проекта планировки или проекта межевания территории либо об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

**Статья 16. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Чукотского автономного округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 17. Проекты межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Чукотского автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.

8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Состав проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

***ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений**

1. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, населению муниципального образования сельское поселение Энурмино гарантируется беспрепятственное участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район и настоящими Правилами. Участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется гласно.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них инициируются и назначаются Главой Чукотского муниципального района.

3. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний или общественных обсуждений возлагается на Администрацию.

4. В решении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в обязательном порядке должны содержаться следующие сведения:

- тема публичных слушаний или общественных обсуждений;
- инициатор проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- дата, время, место проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- сроки и адрес направления замечаний и предложений по выносимым на публичные слушания или общественных обсуждениях вопросам.

С момента официального опубликования решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

5. Начало проведения публичных слушаний или общественных обсуждений наступает с даты опубликования решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений окончанием проведения публичных слушаний или общественных обсуждений является день опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений, являются граждане, постоянно проживающие на территории сельского поселения Энурмино, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

7. По итогам проведения публичных слушаний или общественных обсуждений принимаются рекомендации и предложения к Главе Администрации, оформленные в виде заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, обязательность проведения которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета муниципального образования и настоящими Правилами.

9. После окончания публичных слушаний или общественных обсуждений организатор публичных слушаний в течение 14 дней оформляет заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений и обнародует его в средствах массовой информации и на официальном сайте Чукотского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила**

1. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта в средствах массовой информации.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования сельское поселение Энурмино проводятся Комиссией.

3. Извещение населения о публичных слушаниях или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам, предусматриваемым в данной статье, проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

2. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, с момента опубликования постановления Главы Чукотского муниципального района об организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений устанавливается с учетом требований нормативно-правовых актов органов местного самоуправления по вопросам проведения публичных слушаний и с учетом настоящих Правил и не может быть более четырех месяцев.

3. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания или общественных обсуждений по вопросам данного раздела могут не проводиться.

4. Расходы по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении таких разрешений.

5. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

***ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории**

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район по представлению соответствующих заключений органа Администрации, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

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

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

**Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Чукотского муниципального района, возникшее в результате внесения генеральный план или схему территориального планирования Чукотского муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются субъектами, предусмотренными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой Администрации в суд.

***ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

**Статья 23. Порядок осуществления 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. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, 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.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического 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 технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

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.
5. До начала строительства застройщик либо привлекаемая застройщиком или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:
1) установить по периметру отведенной под строительство территории временное ограждение. Временное ограждение строительной площадки необходимо поддерживать в хорошем состоянии до завершения строительства;
2) обеспечить устройство временных подъездов к объекту согласно проекту производства работ (ППР), проекту организации строительства (ПОС), в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт очистки колес;
3) установить информационный щит размером не менее чем 2х3м с указанием застройщика (заказчика), подрядчика (проектных, строительных работ), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;
4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами).
6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.
7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.
8. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.
9. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и правилам устройства электроустановок.
10. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.
11. Запрещается:
1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;
2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами.
12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется органами местного самоуправления. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.
13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
14. 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, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
16. 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.

***ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Чукотский муниципальный район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
4) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
5) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
6) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

**Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам**

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 25 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют объекты не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.
2. Все изменения обьектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.
Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).
Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.
Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений, настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чукотского автономного округа.

**Статья 27. Переходные положения**

Правовые акты Администрации, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, непоименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

ЧАСТЬ 2. Градостроительные регламенты использования территориальных зон

***ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Энурмино***

**Статья 1. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Энурмино является частью настоящих Правил.
На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

***Территориальные зоны:***

Жилые зоны:
– **Ж-1** Зона жилой индивидуальной застройки.
Общественно-деловые зоны:
– **ОБ-1** Зона общественной застройки.
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
– **К-1** Зона производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности (санитарно-защитная зона 300 м);
– **К-2** Зона производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м);
– **К-3** Зона производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м);
– **К-4** Зона производственных, коммунальных и складских объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК);
– **У-1** Зона улично-дорожной сети, территории общего пользования (действие градостроительных регламентов не распространяется).
Зоны рекреационного назначения:
– **Р-2** Зона плоскостных спортивных сооружений;
– **Р-3** Зона рекреационного назначения.
Зоны специального назначения:
– **КЛ-2** Кладбище законсервированное.

***Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты):***

– **С-1** Санитарно-защитная зона;
– **С-4** Прибрежно-защитная полоса;
– **С-5** Водоохранная зона.

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:
4) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5) Условно разрешенные виды использования;
6) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними.
3. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

***ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты***

**Статья 2. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для проживания жителей муниципального образования сельское поселение Энурмино и застройки индивидуальными жилыми домами.
Архитектурно - планировочные, инженерные и строительные решения до введения местных нормативов градостроительного проектирования должны соответствовать следующим документам:
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа», утверждённых постановлением Правительства Чукотского автономного округа 30 декабря 2011 года N 569;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, утверждённый Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.
После введения местных нормативов градостроительного проектирования эти решения должны определяться соответствующими нормативами.
В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод.
Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.
Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных (секционных) жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.
Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон (Таблица 1)

Таблица 1.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования (внесенные в особый перечень согласования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зона жилой индивидуальной застройки (Ж-1)** - предназначена для застройки усадебными жилыми домами. | | | |
| **Ж-1** | - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);<br>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7); | - коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- магазины (код 4.4);<br>- общественное питание (код 4.6) | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>- размещение гаражей и подсобных сооружений<br>- производство сельскохозяйственной продукции;<br>- содержание сельскохозяйственных животных. |

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

***Ж-1 Зона жилой индивидуальной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,03 га до 0,30 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – 3 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Статья 3. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (Таблица 2).

Таблица 2.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования: | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные): |
|---|---|---|---|
| **Зона общественной застройки (ОБ-1)** | | | |
| **ОБ-1** | - социальное обслуживание (код 3.2);<br>- бытовое обслуживание (код 3.3);<br>- здравоохранение (код 3.4);<br>- образование и просвещение (код 3.5)<br>- культурное развитие (код 3.6);<br>- религиозное использование (код 3.7);<br>- общественное управление (код 3.8);<br>- ветеринарное обслуживание (код 3.10);<br>- деловое управление (код 4.1);<br>- торговые центры (Торгово-развлекательные центры) (код 4.2);<br>- рынки (код 4.3);<br>- магазины (код 4.4);<br>- банковская и страховая деятельность (код 4.5);<br>- общественное питание (код 4.6);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- развлечения (код 4.8);<br>- спорт (код 5.1). | - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);<br>- блокированная жилая застройка (код 2.3);<br>- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7);<br>- обслуживание автотранспорта (код 4.9). | - открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;<br>- гаражи;<br>- общежития;<br>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;<br>- школы начальные и средние;<br>- общественные туалеты;<br>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;<br>- скверы, аллеи, элементы благоустройства;<br>- вспомогательные сооружения административного назначения для обслуживания объектов общественно-делового типа;<br>- пожарные водоемы;<br>- жилые помещения, за исключением первых этажей, в зданиях смешанного использования;<br>- детские площадки. |

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

Размер участков объектов общественно-делового назначения зависит от показателей вместимости и площади объекта и принимается в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***ОБ-1 Зона общественной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,05 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.
Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

**Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
Зоны предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерных и транспортных инфраструктур.
Зона **К-1** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 300 метров включительно;
Зона **К-2** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 100 метров включительно;
Зона **К-3** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 50 метров включительно;
Зона **К-4** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК);
Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).
Кроме санитарной классификации производственные предприятия и объекты имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в том числе:
Размеры земельного участка под производственные объекты принимаются в соответствии с требованиями технологии производства.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.
Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

Размеры участков складов, головных сооружений инженерных сетей, котельных и прочих коммунально-складских объектов принимаются в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района и СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды разрешенного использования зон производственных, коммунальных и складских объектов приведены в таблице 3:

Таблица 3.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зоны производственных, коммунальных и складских объектов III -V класса** | | | |
| **К-1**<br>**К-2**<br>**К-3**<br>**К-4** | - сельскохозяйственное использование (код 1.0);<br>- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);<br>- коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- обслуживание автотранспорта (код 4.9);<br>- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);<br>- производственная деятельность (код 6.0). | - бытовое обслуживание (3.3);<br>- обеспечение научной деятельности (код 3.9). | - вспомогательные объекты для работы предприятий (в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- земельные участки (территории) общего пользования. |

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

***К-1, К-2, К-3, К-4 - Зоны производственных, коммунальных и складских объектов III -V класса***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, в соответствии с техническими регламентами.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства.

Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района.

***У-1 Зона улично-дорожной сети, территории общего пользования***

Предназначена для размещения линейных объектов (п.3 в ред.Федерального закона от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ), на которую действие градостроительного регламента не распространяется (п.4, ст.36 Градостроительный кодекс РФ).

**Статья 5. Зоны рекреационного назначения.**

Зоны рекреационного назначения предназначены для отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

В зонах рекреационного назначения выделены следующие зоны:

Зона **Р-2** предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений;

Зона **Р-3** предназначена для размещения территории рекреационного назначения.

Площадь зеленых насаждений, представленных древесной и кустарниковой растительностью принимается не менее 70% территории зоны. Максимальная площадь застройки принимается не более 10 % территории зоны.

Расстояния между объектами, в том числе линейными, между собой и древесно-кустарниковой растительностью принимаются в соответствии с требованиями нормами противопожарной безопасности, Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципалиного района и СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды разрешенного использования зон рекреационного назначения приведены в Таблице 4.

Таблица 4.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| | **Зона плоскостных спортивных сооружений** предназначена для занятий спортом, физической культурой. | | |
| **Р-2** | - спорт (код 5.1) | нет | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты. |
| | **Зона рекреационного назначения** | | |
| **Р-3** | - отдых (рекреация) (код 5.0) | | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- площадки для временных аттракционов;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты;<br>- лодочные станции. |

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

***Р-2* - Зона плоскостных спортивных сооружений**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,1 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%

***Р-3* - Зона рекреационного назначения**

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – в зависимости от типа рекреационного объекта, га:
городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5.
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:
- зеленые насаждения - 93–97 %;
- дорожная сеть - 2–5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

**Статья 6. Зоны специального назначения**

Таблица 15.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| | **Кладбище законсервированное** | | |
| **КЛ-2** | - ритуальная деятельность (код 12.1).<br>- религиозное использование (код 3.7). | нет | - временные торговые объекты,<br>- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. |

***Параметры и условия физических и градостроительных изменений в зоне кладбища***

1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учётом количества жителей конкретного населенного пункта должен быть не менее 0,5 га и не более 40 га. При этом учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

2. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м;
3. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;
4. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;
5. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;
6. Кладбища размещают на расстоянии:
- от территорий жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебных учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков не менее:
- 50 м для сельского кладбища, закрытого кладбища и кладбищ с погребением после кремации;
- 100 м при площади кладбища 10 га и менее;
- 300 м при площади кладбища от 10 до 20 га;
- 500 м при площади кладбища от20 до 40 га.
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населённым пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчётов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

7. На участках кладбищ предусматривается зона зелёных насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

**Статья 7. Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты)**

1. Администрация муниципального образования сельское поселение Энурмино имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд: прохода или проезда через земельный участок, использования части земельного участка в целях трассировки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе и других.

2. Сервитуты могут быть частными и публичными.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.

3. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Границы действия сервитутов обозначаются на планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

4. Сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, другому лицу.

5. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

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

10. К сервитутам отнесены территории, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, и истощения, а также сохранения среды обитания, объектов владения и использования человека, сохранения биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

***Примечание: В зонах сервитутов к основному индексу территориальной зоны добавляется соответствующий индекс сервитута.***

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

**С-1 Санитарно-защитная зона**

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена:
- для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- ля организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и Правилами землепользования и застройки.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, и техническим регламентам.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

– жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
– ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
– территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
– коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
– спортивные сооружения, детские площадки;
– образовательные и детские учреждения;
– лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользо-вания;
– объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;
– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
– комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
-здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения, связанные с обслуживанием данного предприятия;
-бани, прачечные,объекты торговли и общественного питания;
-гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
-электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфра-структуры;
-автозаправочные станции и станции технического обслуживания авто-мобилей.
-научно-исследовательские лаборатории,
- 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;
-предприятия, их отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса вредности, чем основное производство;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели;
-питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

**С-4 Прибрежно-защитная полоса**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

– распашка земель;
– размещение отвалов размываемых грунтов;
– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с водным законодательством в пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50 метров.

| Запрещается: | Допускается: |
|---|---|
| – использование сточных вод для удобрения почв;<br>– применение удобрений;<br>– установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков, выделение участков под индивидуальное строительство;<br>– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>– движение автомобилей и тракторов. | - озеленение, благоустройство;<br>- рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;<br>- Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;<br>- 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;<br>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. |

При условии дополнительных согласований возможно размещение:
– малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
– объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицинзии на водопользование).

Участки земель прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водо-охранного режима.

Закрепление на местности границ водо-охранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**С-5 Водоохранная зона**

В соответствии с водным законодательством водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50 метров.

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и претотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

| В границах водоохранных зон запрещаются: | В границах водоохранных зон допускаются: |
|---|---|
| - использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;<br>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>- 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;<br>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;<br>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;<br>сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). | - проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию 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.<br>- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, (осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации). |

В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

**С-6 Зона береговой полосы**

Территория в береговой полосе не подлежит застройке. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

| Запрещается: | Допускается: |
|---|---|
| - размещение зданий и сооружений;<br>- ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.<br>- использование сточных вод для удобрения почв;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>- 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;<br>- распашка земель;<br>- размещение отвалов размываемых грунтов;<br>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;<br>- проведение рубок главного пользования. | - озеленение территории;<br>- организация мест отдыха населения;<br>- благоустройство территории и размещение мобильных малых архитектурных форм;<br>- размещение пляжей;<br>- размещение причалов и сопутствующих им объектов обслуживания. |

**Зона подтопляемая паводком 1% обеспеченности**

Сельскохозяйственное использование территорий, подвергаемых затоплению, подтоплению, должно осуществляться с соблюдением следующих требований:

- пойменные земли, затапливаемые 1 раз в 25 лет (наводнения 4% обеспеченности), могут использоваться для выращивания зерновых, овощных, плодово-ягодных культур при условии наличия на этих площадях осушительно-оросительной системы. Насосные станции для обслуживания этих систем должны обеспечивать отвод избыточной влаги и подачу её при недостатке и строится с учётом периодического их затопления. Всё оборудование должно быть легко демонтируемым и чтобы можно было вынести из зоны затопления. Данные земли могут использоваться садоводческими товариществами с ограничением капиталовложений при строительстве жилых индивидуальных домов и при наличии дамб обвалования для защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности;

- на пойменных землях, затапливаемых 1 раз в 100 лет (паводки 1% обеспеченности), может быть разрешено строительство зданий и сооружений с учётом затопления фундаментов и первых этажей с размещением оборудования, легко демонтируемого и выносимого из зоны затопления. Площадки для складирования и хранения сырья ко времени прохождения максимального стока должны быть разгружены, при угрозе затопления, оставшиеся сырьё должно быть своевременно перенесено на резервные площадки.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| - строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения инженерной защиты от подтопления.<br>- водозаборы нецентрализованного водоснабжения, очистные сооружения, животноводческие комплексы и фермы, базы и склады, новые электрические системы, трассы кабельных линий связи, накопители сточных вод, скотомогильники, свалки, склады ядохимикатов.<br>- дноуглубительных работ, добыча полезных ископаемых, песчано-гравийной смеси, прокладка кабелей, трубопроводов | - ограниченное строительство объектов повышенной уязвимости при осуществлении необходимых технических мероприятий по защите от наводнений<br>Осуществлять защиту территорий от затопления следующими методами:<br>- обвалованием территорий со стороны водного объекта;<br>- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;<br>- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.<br>В состав средств инженерной защиты от затопления могут входить: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.<br>- проведение агротехнических и лесомелиоративных мероприятий;<br>- создание лесных полос и др.<br>- регулируемая рекреационная деятельность, регламентируемые охота и рыболовство |

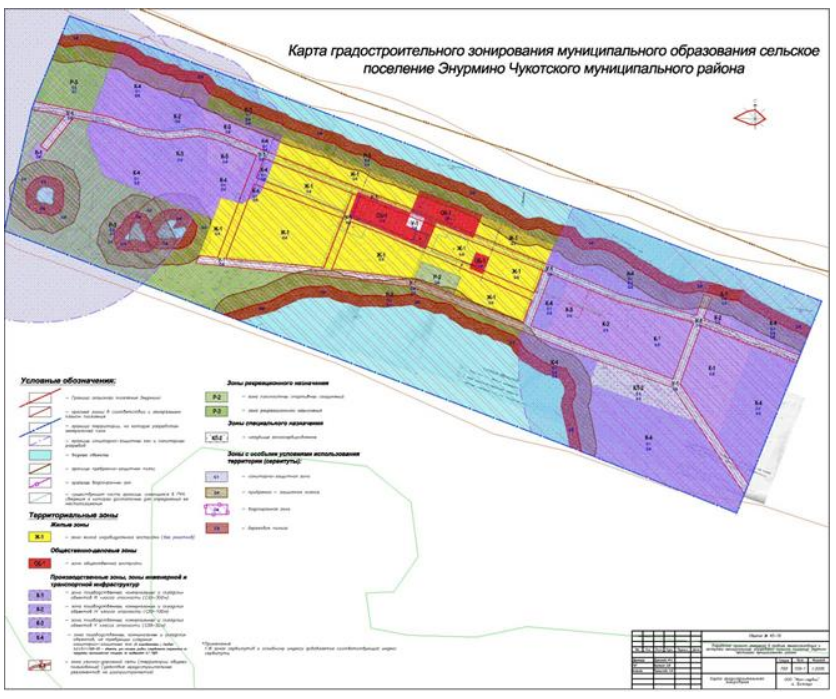
1. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

2. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85 и др.

На территории, прилегающей к акватории водных объектов, устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах и др. действующими нормативными документами РФ.

3. Особый режим хозяйственной деятельности на территориях, подверженных наводнениям, должен предусматривать подготовку и проведение экстренных мероприятий (в случае угрозы наводнения) по эвакуации населения, ликвидации аварий и организации восстановительных работ:

- организация и совершенствование системы прогнозирования и оповещения о наводнениях;
- информирование населения об угрозе наводнения через средства массовой информации, распространение специальных брошюр, информационных листков и карт паводковых территорий;
- разработку планов эвакуации населения и материальных ценностей;
- обеспечение готовности к ликвидации аварий и проведению восстановительных работ, включая их материально-техническое обеспечение, и проведение тренировочных занятий;
- контроль за соблюдением регламента эксплуатации противопаводковых сооружений;
- оперативное управление пропуском паводков.




**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**
**ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**
**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**
**ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**
**(VIII сессия шестого созыва)**

**от 10 декабря 2018 года № 65**
с. Лаврентия

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Нешкан Чукотского муниципального района**

Руководствуясь частью 2 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Федеральными законами от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район

**РЕШИЛ:**

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.
Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Нешкан Чукотского муниципального района согласно приложения 1 к настоящему Решению.
2. Опубликовать настоящее Решение в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район «Информационный Вестник», разместить на официальном сайте Чукотского муниципального района в сети «Интернет».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.М. Калашникова

Глава муниципального образования Чукотский муниципальный район Л.П. Юрочко

«10» декабря 2018 года

Утверждены
решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район от 10 декабря 2018 года № 65

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Нешкан Чукотского муниципального района**

**СОДЕРЖАНИЕ**


ВВЕДЕНИЕ 4
**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5**
**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5**
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки 5
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений 5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 5
**ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6**
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 6
Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки 6
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 6
**ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ 6**
Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 6
**ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ 6**
Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд 6
Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд 6
Статья 11. Установление публичных сервитутов 6
**ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 6**
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 6
**ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6**
Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки 6
Статья 16. Проекты планировки территории 7
Статья 17. Проекты межевания территории 7
**ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕГНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7**
Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 7
Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила 7
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 7
**ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7**
Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории 7
Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки 7
**ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7**
Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства 7
**ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 8**
Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 8
Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам 8
Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности 8
Статья 27. Переходные положения 8
**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 14**
**ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Нешкан 14**
Статья 1. Карта градостроительного зонирования 14
**ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты 15**
Статья 2. Жилые зоны 15
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 15
Статья 3. Общественно-деловые зоны 15
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 15
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 15
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 15
Статья 5. Зоны рекреационного назначения. 16
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 16
Статья 6. Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты) 16
С-1 Санитарно-защитная зона 16
С-2 – Зона санитарной охраны водозабора 16
С-4 Прибрежно-защитная полоса 17
С-5 Водоохранная зона 17
С-6 Зона береговой полосы 17
Зона подтопляемая паводком 1% обеспеченности 17


**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Нешкан Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и Чукотского муниципального района, Уставом муниципального образования сельское поселение Нешкан, с учетом градостроительной документацией муниципального образования, положений Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района, областных и местных целевых программ, определяющих развитие муниципального образования на долгосрочную перспективу, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Применение Правил создаст условия:

- для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;
- для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил;
- для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила разработаны в границах территории, на которую утвержден генеральный план (Решение Совета народных депутатов сельского поселения Нешкан от 05.09.2014 года № 6).

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

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

***Картографическая основа для объекта:*** Разработка проекта изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Нешкан Чукотского муниципального района, выполнена камеральной группой отдела инженерных изысканий ООО «Мап-Сервис» в соответствии с техническим заданием, приложение 1 к Муниципальному контракту № 43-16 от «21» ноября 2016 года.

Участок производства работ расположен: РФ, Чукотский АО, Чукотский муниципальный район.

Цель работы: сбор и анализ исходной, имеющейся информации для создания актуальной картографической основы для разработки проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Нешкан Чукотского муниципального района, анализ точности и достоверности ранее выполненных изысканий, сведение геоданных в единую систему координат МСК-87.

Для подосновы принята система координат – МСК-87, Балтийская система высот.

Для создания подосновы на территорию были использованы:

отчет по разработке генерального плана муниципального образования сельского поселения Нешкан Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, выполненный ООО «ДорСтройПроект» в 2014г. г. Хабаровск;

- кадастровый план территории, полученный в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- информация, находящаяся в открытом доступе во всемирной системе объединённых компьютерных сетей для хранения и передачи информации.

***Методика и технология проведения работ***

Подоснова для разработки генерального плана муниципального образования сельского поселения Нешкан Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, выполненный ООО «ДорСтройПроект» в 2014г была предоставленна в векторном формате программного комплекса MapInfo и растровых изображениях формата jpeg, bmp.

Полученные материалы в растровых изображениях были трансформированы и посажены в принятую систему координат. Векторные изображения были экспортированы из программного комплекса MapInfo в формат DWG с сохранением системы координат объектов и названия слоев. Полученная цифровая информация была добавлена в полученные файлы с растровыми изображениями в исходные координаты. Полученная подоснова была совмещена с предоставленным кадастровым планом территории и приведена к системе координат МСК-87. В полученной подоснове производилась фиксация текущих изменений ситуации (застройки) с использованием актуальных космоснимков предоставленных в сети «Интернет» с внесением изменений и дополнений на подоснову в системе координат МСК-87.

***Заключение***

Камеральная обработка выполнена на ЭВМ, получена актуальной картографической подосновы в системе координат МСК-87, отражающая ситуацию и рельеф, конечный файл представлен в формате DWG, использовались программные продукты: CREDO TRANSFORM, AutoCAD.

Работы выполнены в соответствии с техническим заданием и нормативными документами.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**виды разрешенного использования объектов недвижимости** - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранные зоны** - водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.;[32]

**муниципальное образование** - особый субъект гражданского права, наделенный законом (ст. 132 Конституции РФ) некоторыми функциями публичной власти и составляющий наряду с государственными образованиями категорию публично-правовых образований, участвующих в гражданских правоотношениях наряду с гражданами и юридическими лицами, осуществляющие функции местного самоуправления (ст. 131 Конституции РФ).

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;[33]

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[34]

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[35]

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;[36]

**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;[37]

**земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;[38]

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;[39]

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;[40]

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;[41]

**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; ;[42]

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;[43]

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;[44]

---

[32] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.
[33] Градостроительной кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[34] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[35] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[36] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.
[37] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[38] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 11.1.
[39] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[40] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[41] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[42] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[43] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[44] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.


Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;[45]
**максимальный процент застройки** - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка[46];
**недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;[47]
**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;[48]
**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;[49]
**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;[50]
**прибрежная защитная полоса** - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[51]
**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;52
**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;[53]
**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 исключение замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные и иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[54]
**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;[55]
**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);[56]
**территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[57]
**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы);[58]
**технический регламент –** документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); [59]
**торги** - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;
**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.[60]

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

6. Правила разрабатываются в целях:
5) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельское поселение Нешкан, сохранения окружающей среды;
6) создания условий для планировки территории муниципального образования сельское поселение Нешкан;
7) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
8) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.[61]

7. Настоящие Правила регламентируют деятельность:
9) по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования сельское поселение Нешкан и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
10) по разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
11) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
12) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
13) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;
14) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
15) по обеспечению условий для реализации градостроительной документации муниципального образования сельское поселение Нешкан, сохранения природной среды;
16) по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

8. Настоящие Правила применяются наряду:
3) с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
4) иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Чукотского муниципального района, муниципального образования сельское поселение Нешкан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

9. Правила включают в себя:
4) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
5) карту градостроительного зонирования;
6) градостроительные регламенты.

10. Порядок применения Правил и внесения изменений в них включает в себя положения:
7) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
8) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
9) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
10) о проведении публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
11) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
12) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. [62]

**Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений**

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании сельское поселение Нешкан является его территория в границах, установленных законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 г. № 47-ОЗ, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.
2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования сельское поселение Нешкан являются:
5) органы местного самоуправления;
6) физические и юридические лица.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования сельское поселение Нешкан в сети «Интернет».
1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.
2. Администрация муниципального образования сельское поселение Нешкан обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:
- публикации Правил;
- размещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительства;
- обеспечения предоставления органом, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.
3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

***ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Уставом муниципального образования сельское поселение Нешкан, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельское поселение Нешкан, настоящими Правилами.

**Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки**

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования сельское поселение Нешкан, настоящими Правилами.
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Нешкан, а также настоящими Правилами.
3. Комиссия осуществляет следующие функции:
8) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;
9) рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;
10) организует и проводит в установленном порядке публичные обсуждения или публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
11) готовит и направляет Главе поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
12) готовит и направляет Главе поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
13) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Нешкан в области землепользования и застройки, противоречащих настоящим Правилам.
4. Комиссия имеет право:
5) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
6) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;
7) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;
8) публиковать материалы о своей деятельности.
5. В состав Комиссии входят депутаты Совета муниципального образования сельское поселение Нешкан, представители Администрации муниципального образования сельское поселение Нешкан, надзорных и иных организаций. Состав Комиссии утверждается правовым актом Главы поселения.
6. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.
7. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и органов местного самоуправления.
8. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта о внесении изменений в Правила:
3) предложения могут направляться в Комиссию со дня опубликования постановления о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и до завершения работ по подготовке проекта о внесении изменений в них;
4) предложения по проекту о внесении изменений в Правила могут направляться в сроки, обозначенные в решении о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в них.

**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:
6) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;
7) обращаются в орган исполнительной государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный на предоставление земельных участков, либо Администрацию муниципального образования сельское поселение Нешкан с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;
8) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;
9) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права;
10) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов по землепользованию и застройке.

***ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ***

**Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

***ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ***

**Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд**

1. Порядок выкупа земель для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.
2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.
4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, связанных со строительством, определяется решением Совета муниципального образования.
5. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;
- автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах муниципального образования.

**Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

---

[45] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.
[46] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38
[47] Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.
[48] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[49] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.
[50] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[51] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 2.
[52] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.
[53] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч.1.
[54] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[55] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[56] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[57] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[58] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[59] Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2
[60] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[61] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч.1.
[62] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.
Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чукотского автономного округа о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.
2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.
3. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:
- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.
4. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.
Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

**Статья 11. Установление публичных сервитутов**

1. Администрация муниципального образования сельское поселение Нешкан имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.
2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
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 знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
4) проведения дренажных работ на земельном участке;
5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.
3. В соответствии с п.3 ст.274 ГК РФ Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.
4. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительных планов земельных участков.

***ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ***

**Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:
4) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
5) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и Правилах;
6) публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.
Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.
3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
4) **основные виды разрешенного использования объектов недвижимости** – виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
5) условно разрешенные виды использования **- виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний;**
6) **вспомогательные виды разрешенного использования** - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
Для установления условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний.
Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний.
Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Установление условно разрешённого вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или публичных обсуждениях.
2. 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. В заявлении указывается обоснование возможности установления условно разрешённого вида использования для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании градостроительных регламентов, установленных в части 2 настоящих Правил для территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок или объект капитального строительства, с учётом требований технических регламентов. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.
3. Орган администрации муниципального образования, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.
Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном решением Совета муниципального образования сельское поселение Нешкан с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе местной администрации.
6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
7. 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.
8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешённого строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.
4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Совета муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящий Правил.
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 муниципального образования.
6. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 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.

***ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

**Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.
4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
5. Проекты планировки или проекты межевания территорий после их проверки органом, уполномоченным в области градостроительства, на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.
6. Орган, уполномоченный в области градостроительства, направляет Главе поселения подготовленный проект планировки или проект межевания территории, протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
7. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта планировки или проекта межевания территории либо об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку.
8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

**Статья 16. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
4. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Чукотского автономного округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 17. Проекты межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
6. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
8. Состав проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

***ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений**

1. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.
В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, населению муниципального образования сельское поселение Нешкан гарантируется беспрепятственное участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом муниципального образования сельское поселение Нешкан и настоящими Правилами. Участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется гласно.
2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них инициируются и назначаются Главой местной администрации.
3. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний или общественных обсуждений возлагается на администрацию муниципального образования.
4. В решении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в обязательном порядке должны содержаться следующие сведения:
- тема публичных слушаний или общественных обсуждений;
- инициатор проведения публичных слушаний или общественных обсуждений (администрация, Комиссия и т.д.);
- дата, время, место проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- сроки и адрес направления замечаний и предложений по выносимым на публичные слушания или общественных обсуждениях вопросам.
С момента официального опубликования решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.
5. Начало проведения публичных слушаний или общественных обсуждений наступает с даты опубликования решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений окончанием проведения публичных слушаний или общественных обсуждений является день опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений .
6. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений, имеющими право на выступление, являются жители муниципального образования сельское поселение Нешкан, депутаты Совета муниципального образования и должностные лица администрации муниципального образования, специалисты, привлеченные организатором публичных слушаний или общественных обсуждений, которые зарегистрировались в качестве выступающего и внесли в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее трех рабочих дней до даты проведения публичных слушаний или общественных обсуждений .
7. По итогам проведения публичных слушаний или общественных обсуждений принимаются рекомендации и предложения к Главе муниципального образования, оформленные в виде заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.
8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, обязательность проведения которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета муниципального образования и настоящими Правилами.
9. После окончания публичных слушаний или общественных обсуждений организатор публичных слушаний в течение 14 дней оформляет заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений и обнародует его в средствах массовой информации и на официальном Интернет-сайте администрации муниципального образования сельское поселение Нешкан.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

**Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила**

1. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта в средствах массовой информации.
2. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования сельское поселение Нешкан проводятся Комиссией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным Главой муниципального образования.
3. Извещение населения о публичных слушаниях или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам, предусматриваемым в данной статье, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, а также жителей муниципального образования сельское поселение Нешкан.
2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам данного раздела с момента опубликования постановления администрации муниципального образования об организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений устанавливается с учетом требований нормативно-правовых актов органов местного самоуправления по вопросам проведения публичных слушаний и с учетом настоящих Правил и не может быть более четырех месяцев.
3. В целях информирования заинтересованных лиц организатором проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется место и время, где заинтересованные лица могут ознакомиться с вопросами данного раздела. Указанная информация доводится до сведения заинтересованных лиц путем опубликования в средствах массовой информации, а также иными способами, определенными постановлением администрации муниципального образования о проведении публичных слушаний.
4. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания или общественных обсуждений по вопросам данного раздела могут не проводиться.
5. Расходы по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении таких разрешений.
6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
1) оповещение о начале общественных обсуждений;
2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
1) оповещение о начале публичных слушаний;
2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:
1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

## *ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

**Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории**

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Нешкан по представлению соответствующих заключений органа администрации, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

3) о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
4) о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования сельское поселение Нешкан вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является:
- несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются органами исполнительной власти Чукотского автономного округа, органами местного самоуправления муниципальных образований сельское поселение Нешкан, физическими и юридическими лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.
Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## *ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

**Статья 23. Порядок осуществления 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 техническим 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.
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.
4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического 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 технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического 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.
5. До начала строительства застройщик либо привлекаемая застройщиком или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:
1) установить по периметру отведенной под строительство территории временное ограждение. Временное ограждение строительной площадки необходимо поддерживать в хорошем состоянии до завершения строительства;
2) обеспечить устройство временных подъездов к объекту согласно проекту производства работ (ППР), проекту организации строительства (ПОС), в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт очистки колес;
3) установить информационный щит размером не менее чем 2х3м с указанием застройщика (заказчика), подрядчика (проектных, строительных работ), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;
4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами).
6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.
7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.
8. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.
9. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и правилам устройства электроустановок.
10. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.
11. Запрещается:
1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;
2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами.
12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется управлением архитектуры и градостроительства мэрии. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.
13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
14. 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 техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
16. 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.

## *ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

**Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования сельское поселение Нешкан по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

7) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
8) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
9) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

**Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам**

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 25 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.
Исключение составляют объекты не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.
2. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.
Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).
Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.
Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений, настоящих Правил, несут административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

**Статья 27. Переходные положения**

Правовые акты Главы муниципального образования, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, непоименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

ЧАСТЬ 2. Градостроительные регламенты использования территориальных зон

## *ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Нешкан*

**Статья 1. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Нешкан является частью настоящих Правил.
На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

***Территориальные зоны:***

Жилые зоны:
- **Ж-1** Зона жилой индивидуальной застройки;
- **Ж-2** Зона жилой многоквартирной застройки.

Общественно-деловые зоны:
- **ОБ-1** Зона общественной застройки;
- **ОБ-2** Зона учебных заведений;
- **ОБ-3** Зона религиозного использования.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
- **К-1** Зона производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности (санитарно-защитная зона 300 м);
- **К-2** Зона производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м);
- **К-3** Зона производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м);
- **К-4** Зона производственных, коммунальных и складских объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК);
- **К-5** Зона очистных сооружение канализации (санитарно-защитная зона 150 м);
- **ТР-1** Территория вертолётной площадки (санитарно-защитная зона 300 м).
- **У-1** Зона улично-дорожной сети, территории общего пользования (действие градостроительных регламентов не распространяется);

Зоны рекреационного назначения:
- **Р-1** Зона зелёных насаждений общего пользования;
- **Р-2** Зона плоскостных спортивных сооружений;
- **Р-3** Зона рекреационного назначения.

***Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты):***
- **С-1** Санитарно-защитная зона;
- **С-2** Зона санитарной охраны водозабора;
- **С-4** Прибрежно-защитная полоса;
- **С-5** Водоохранная зона;

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

7) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
8) Условно разрешенные виды использования;
9) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

3. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.

***ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты***

**Статья 2. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для проживания жителей муниципального образования сельское поселение Нешкан и застройки:
- индивидуальными жилыми домами;
- многоквартирными жилыми домами.

Архитектурно - планировочные, инженерные и строительные решения до введения местных нормативов градостроительного проектирования должны соответствовать следующим документам:
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа», утверждённых постановлением Правительства Чукотского автономного округа 30 декабря 2011 года N 569;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, утверждённый Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

После введения местных нормативов градостроительного проектирования эти решения должны определяться соответствующими нормативами.
В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод.
Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.
Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных (секционных) жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.
Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон (Таблица 1)

Таблица 1.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования (внесенные в особый перечень согласования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зона жилой усадебной застройки (Ж-1) -** предназначена для застройки усадебными жилыми домами. | | | |
| **Ж-1** | - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);<br>- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2)<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7); | - коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- магазины (код 4.4);<br>- общественное питание (код 4.6) | -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>- размещение гаражей и подсобных сооружений<br>- производство сельскохозяйственной продукции;<br>- содержание сельскохозяйственных животных. |
| **Зона жилой многоквартирной застройки (Ж-2) -** предназначена для застройки отдельно стоящими домами квартирного типа | | | |
| **Ж-2** | - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)<br>- блокированная жилая застройка (код 2.3);<br>- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7). | - коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- магазины (код 4.4);<br>- общественное питание (код 4.6);<br>- спорт (код 5.1) | - благоустройство и озеленение;<br>- размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. |

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

***Ж-1 Зона жилой индивидуальной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,03 га до 0,30 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – 3 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

***Ж-2 Зона жилой многоквартирной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - от 0,03 до 0,1. Для блокированной застройки – от 0,03 до 0,08
2) минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – 4 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м. не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

**Примечание:** Показатели в смешанной застройке определяются путём интерполяции.

**Статья 3. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (Таблица 2).

Таблица 2.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования: | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные): |
|---|---|---|---|
| **Зона общественной застройки (ОБ-1)** | | | |
| **ОБ-1** | - социальное обслуживание (код 3.2);<br>- бытовое обслуживание (код 3.3);<br>- здравоохранение (код 3.4);<br>- образование и просвещение (код 3.5)<br>- культурное развитие (код 3.6);<br>- религиозное использование (код 3.7);<br>- общественное управление (код 3.8);<br>- ветеринарное обслуживание (код 3.10);<br>- деловое управление (код 4.1);<br>- торговые центры (Торгово-развлекательные центры) (код 4.2);<br>- рынки (код 4.3);<br>- магазины (код 4.4);<br>- банковская и страховая деятельность (код 4.5);<br>- общественное питание (код 4.6);<br>- гостиничное обслуживание (код 4.7);<br>- развлечения (код 4.8);<br>- спорт (код 5.1). | - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);<br>- блокированная жилая застройка (код 2.3);<br>- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);<br>- обслуживание жилой застройки (код 2.7);<br>- обслуживание автотранспорта (код 4.9). | - открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;<br>- гаражи;<br>- общежития;<br>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;<br>- школы начальные и средние;<br>- общественные туалеты;<br>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;<br>- скверы, аллеи, элементы благоустройства;<br>- вспомогательные сооружения административного назначения для обслуживания объектов общественно-делового типа;<br>- пожарные водоемы;<br>- жилые помещения, за исключением первых этажей, в зданиях смешанного использования;<br>- детские площадки. |
| **Зона учебных заведений (ОБ-2) -** зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного, начального и среднего общее образования, среднего профессионального образования, учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. | | | |
| **ОБ-2** | - образование и просвещение (код 3.5) | нет | - вспомогательные сооружения административного назначения для обслуживания объектов образования;<br>- стадионы, спортплощадки, теннисные корты;<br>- спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы;<br>- скверы, аллеи, элементы благоустройства;<br>- детские площадки;<br>- общежития, связанные с учебными заведениями;<br>- парковки перед объектами образования;<br>- учебные полигоны;<br>- хозяйственные участки;<br>- производственные базы и мастерские учебных заведений;<br>- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения. |
| **Зона религиозного использования (ОБ-3)** | | | |
| **ОБ-3** | - религиозное использование (код 3.7) | нет | - вспомогательные сооружения административного назначения для обслуживания объектов религиозного использования;<br>- элементы благоустройства;<br>- хозяйственные участки. |

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

Размер участков объектов общественно-делового назначения зависит от показателей вместимости и площади объекта и принимается в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***ОБ-1 Зона общественной застройки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,05 га
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

***ОБ-2 Зона учебных заведений***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,1 га.
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) – 10 м.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Этажность зданий дошкольного образовательного учреждения не должна превышать 2 этажей.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
5) Территория участка дошкольного образовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м.

Территория участка общеобразовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями

***ОБ-3 Зона религиозного использования.***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 0,1 га.

Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25 процентов.
2) минимальные отступы от границ земельных участков -3 м.

Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.
Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – 4 этажа.
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

**Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
Зоны предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерных и транспортных инфраструктур.
Зона **К-1** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 300 метров включительно;
Зона **К-2** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 100 метров включительно;
Зона **К-3** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности, имеющих расчетную санитарно-защитную зону 50 метров включительно;
Зона **К-4** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки не превышают 0,1 ПДК);
Зона **К-5** предназначена для размещения очистных сооружение канализации имеющих расчетную санитарно-защитную зону 150 метров включительно;
Зона **ТР-1** предназначена для размещения вертолётной площадки имеющих расчетную санитарно-защитную зону 300 метров;
Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).
Кроме санитарной классификации производственные предприятия и объекты имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в том числе:
Размеры земельного участка под производственные объекты принимаются в соответствии с требованиями технологии производства.
Размеры участков складов, головных сооружений инженерных сетей, котельных и прочих коммунально-складских объектов принимаются в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района и СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Виды разрешенного использования зон производственных, коммунальных и складских объектов приведены в таблице 3:

Таблица 3.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зоны производственных, коммунальных и складских объектов III -V класса** | | | |
| **К-1**<br>**К-2**<br>**К-3**<br>**К-4** | - сельско-хозяйственное использование (код 1.0);<br>- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);<br>- коммунальное обслуживание (код 3.1);<br>- обслуживание автотранспорта (код 4.9);<br>- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);<br>- производственная деятельность (код 6.0). | - бытовое обслуживание (3.3);<br>- обеспечение научной деятельности (код 3.9). | - вспомогательные объекты для работы предприятий (в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);<br>- земельные участки (территории) общего пользования. |
| **Зона очистных сооружений канализации** | | | |
| **К-5** | - коммунальное обслуживание (код 3.1). | нет | - вспомогательные объекты для работы предприятий (в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;<br>- земельные участки (территории) общего пользования. |
| **Зона предназначена для размещения вертолётной площадки** | | | |
| **ТР-1** | - воздушный транспорт (код 7.4) | нет | нет |

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

***К-1, К-2, К-3, К-4 - Зоны производственных, коммунальных и складских объектов III -V класса***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.
2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, в соответствии с техническими регламентами.
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства.

Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

***К-5 - Зона очистных сооружений канализации***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –принимаются в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, в соответствии с техническими регламентами.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – в соответствии с техническими регламентами.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства

***ТР-1 - Зона предназначена для размещения вертолётной площадки***

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – в соответствии с техническими регламентами.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с техническими регламентами.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – в соответствии с техническими регламентами.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства

**У-1** Зона улично-дорожной сети, территории общего пользования предназначена для размещения линейных объектов (п.3 в ред.Федерального закона от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ), на которую действие градостроительного регламента не распространяется (п.4, ст.36 Градостроительный кодекс РФ).

**Статья 5. Зоны рекреационного назначения.**

Зоны рекреационного назначения предназначены для отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

В зонах рекреационного назначения выделены следующие зоны:

Зона **Р-1** предназначена для размещения зелёных насаждений общего пользования;

Зона **Р-2** предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений;

Зона **Р-3** предназначена для размещения территории рекреационного назначения.

Площадь зеленых насаждений, представленных древесной и кустарниковой растительностью принимается не менее 70% территории зоны. Максимальная площадь застройки принимается не более 10 % территории зоны.

Расстояния между объектами, в том числе линейными, между собой и древесно-кустарниковой растительностью принимаются в соответствии с требованиями нормами противопожарной безопасности, Региональных нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципалиного района и СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Виды разрешенного использования зон рекреационного назначения приведены в Таблице 4.

Таблица 4.

| Вид тер. зоны | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (дополнительные) |
|---|---|---|---|
| **Зона зеленых насаждений общего пользования -** предназначена для размещения зеленых насаждений общего пользования, включая парки, сады, скверы и прочие озелененные территории. | | | |
| **Р-1** | - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | - отдых (рекреация) (код 5.0). | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- площадки для временных аттракционов;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты;<br>- площадки для выгула собак. |
| **Зона плоскостных спортивных сооружений** предназначена для занятий спортом, физической культурой. | | | |
| **Р-2** | - спорт (код 5.1) | нет | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты. |
| **Зона рекреационного назначения** | | | |
| **Р-3** | - отдых (рекреация) (код 5.0) | | - гостевые автостоянки;<br>- пожарные водоемы;<br>- общественные туалеты;<br>- площадки для временных аттракционов;<br>- инженерно-технические объекты, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования;<br>- хозяйственные площадки;<br>- малые архитектурные формы;<br>- рекламные щиты;<br>- лодочные станции. |

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

***Р-1 -* Зона зеленых насаждений общего пользования**

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – в зависимости от типа рекреационного объекта, га:

городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- зеленые насаждения - 65–75 %;
- аллеи и дороги - 10–15 %;
- площадки - 8–12 %;
- сооружения - 5-7 % ;

***Р-2 -* Зона плоскостных спортивных сооружений**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – от 0,1 га

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%

***Р-3 -* Зона рекреационного назначения**

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – в зависимости от типа рекреационного объекта, га:

городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5.

2) минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- зеленые насаждения - 93–97 %;
- дорожная сеть - 2–5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

**Статья 6. Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты)**

1. Администрация муниципального образования сельское поселение Нешкан имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд: прохода или проезда через земельный участок, использования части земельного участка в целях трассировки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе и других.

2. Сервитуты могут быть частными и публичными.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.

3. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Границы действия сервитутов обозначаются на планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

4. Сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, другому лицу.

5. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

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

10. К сервитутам отнесены территории, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, и истощения, а также сохранения среды обитания, объектов владения и использования человека, сохранения биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

***Примечание: В зонах сервитутов к основному индексу территориальной зоны добавляется соответствующий индекс сервитута.***

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

**С-1 Санитарно-защитная зона**

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена:

- для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- для организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, и техническим регламентам.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
-здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения, связанные с обслуживанием данного предприятия;
-бани, прачечные,объекты торговли и общественного питания;
-гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
-электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфра-структуры;
-автозаправочные станции и станции технического обслуживания авто-мобилей.
-научно-исследовательские лаборатории,
- 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;
-предприятия, их отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса вредности, чем основное производство;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели;
-питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

**С-2 – Зона санитарной охраны водозабора**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;<br>- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;<br>- проживание людей;<br>- посадка высокоствольных деревьев;<br>- применение ядохимикатов и удобрений (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02);<br>- загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров. | - озеленение (луг, низкорослый кустарник);<br>- ограждение территории;<br>- размещение объектов для непосредственной эксплуатации водопроводного сооружения. В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 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. |

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

**С-4 Прибрежно-защитная полоса**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

В соответствии с водным законодательством в пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50 метров.

| Запрещается: | Допускается: |
|---|---|
| – использование сточных вод для удобрения почв;<br>– применение удобрений;<br>– установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков, выделение участков под индивидуальное строительство;<br>– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>– движение автомобилей и тракторов. | - озеленение, благоустройство;<br>- рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;<br>- Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;<br>- 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;<br>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. |

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицинзии на водопользование).

Участки земель прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водо-охранного режима.

Закрепление на местности границ водо-охранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**С-5 Водоохранная зона**

В соответствии с водным законодательством водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Для ручьев протяженностью до 10 км ширина водоохраной зоны совпадает с прибрежной защитной полосой и принимается 50 метров.

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и претотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

| В границах водоохранных зон запрещаются: | В границах водоохранных зон допускаются: |
|---|---|
| - использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;<br>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>- 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;<br>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;<br>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;<br>сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). | - проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию 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.<br>- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, (осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации). |

В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

**С-6 Зона береговой полосы**

Территория в береговой полосе не подлежит застройке. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

| Запрещается: | Допускается: |
|---|---|
| - размещение зданий и сооружений;<br>- ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.<br>- использование сточных вод для удобрения почв;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;<br>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;<br>- 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;<br>- распашка земель;<br>- размещение отвалов размываемых грунтов;<br>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;<br>- проведение рубок главного пользования. | - озеленение территории;<br>- организация мест отдыха населения;<br>- благоустройство территории и размещение мобильных малых архитектурных форм;<br>- размещение пляжей;<br>- размещение причалов и сопутствующих им объектов обслуживания. |

**Зона подтопляемая паводком 1% обеспеченности**

Сельскохозяйственное использование территорий, подвергаемых затоплению, подтоплению, должно осуществляться с соблюдением следующих требований:

- пойменные земли, затапливаемые 1 раз в 25 лет (наводнения 4% обеспеченности), могут использоваться для выращивания зерновых, овощных, плодово-ягодных культур при условии наличия на этих площадях осушительно-оросительной системы. Насосные станции для обслуживания этих систем должны обеспечивать отвод избыточной влаги и подачу её при недостатке и строится с учётом периодического их затопления. Всё оборудование должно быть легко демонтируемым и чтобы можно было вынести из зоны затопления. Данные земли могут использоваться садоводческими товариществами с ограничением капиталовложений при строительстве жилых индивидуальных домов и при наличии дамб обвалования для защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности;
- на пойменных землях, затапливаемых 1 раз в 100 лет (паводки 1% обеспеченности), может быть разрешено строительство зданий и сооружений с учётом затопления фундаментов и первых этажей с размещением оборудования, легко демонтируемого и выносимого из зоны затопления. Площадки для складирования и хранения сырья ко времени прохождения максимального стока должны быть разгружены, при угрозе затопления, оставшиеся сырьё должно быть своевременно перенесено на резервные площадки.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| - строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения инженерной защиты от подтопления.<br>- водозаборы нецентрализованного водоснабжения, очистные сооружения, животноводческие комплексы и фермы, базы и склады, новые электрические системы, трассы кабельных линий связи, накопители сточных вод, скотомогильники, свалки, склады ядохимикатов.<br>- дноуглубительных работ, добыча полезных ископаемых, песчано-гравийной смеси, прокладка кабелей, трубопроводов | - ограниченное строительство объектов повышенной уязвимости при осуществлении необходимых технических мероприятий по защите от наводнений<br>Осуществлять защиту территорий от затопления следующими методами:<br>- обвалованием территорий со стороны водного объекта;<br>- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;<br>- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.<br>В состав средств инженерной защиты от затопления могут входить: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.<br>- проведение агротехнических и лесомелиоративных мероприятий;<br>- создание лесных полос и др.<br>- регулируемая рекреационная деятельность, регламентируемые охота и рыболовство |

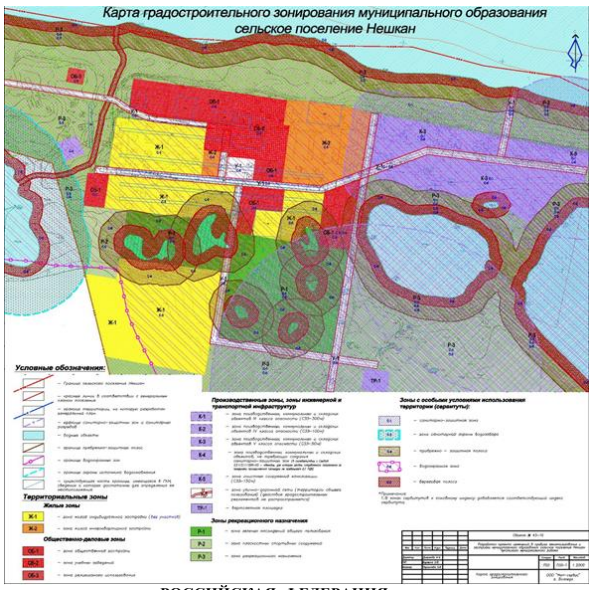
1. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

2. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления проектируются в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 и СНиП 2.06.15-85 и др.

На территории, прилегающей к акватории водных объектов, устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах и др. действующими нормативными документами РФ и Вологодской области.

3. Особый режим хозяйственной деятельности на территориях, подверженных наводнениям, должен предусматривать подготовку и проведение экстренных мероприятий (в случае угрозы наводнения) по эвакуации населения, ликвидации аварий и организации восстановительных работ:

- организация и совершенствование системы прогнозирования и оповещения о наводнениях;
- информирование населения об угрозе наводнения через средства массовой информации, распространение специальных брошюр, информационных листков и карт паводковых территорий;
- разработку планов эвакуации населения и материальных ценностей;
- обеспечение готовности к ликвидации аварий и проведению восстановительных работ, включая их материально-техническое обеспечение, и проведение тренировочных занятий;
- контроль за соблюдением регламента эксплуатации противопаводковых сооружений;
- оперативное управление пропуском паводков.




**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**
**ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**
**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**
**ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**
**(VIII сессия шестого созыва)**

**от 10 декабря 2018 года № 66**
с. Лаврентия

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Инчоун Чукотского муниципального района**

Руководствуясь частью 2 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Федеральными законами от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Инчоун Чукотского муниципального района согласно приложению 1 к настоящему Решению.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.
Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

2. Опубликовать настоящее Решение в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район «Информационный Вестник», разместить на официальном сайте Чукотского муниципального района в сети «Интернет».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.М. Калашникова

Глава муниципального образования Чукотский муниципальный район Л.П. Юрочко

«10» декабря 2018 год

Утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район
от 10 декабря 2018 года № 66

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Инчоун Чукотского муниципального района**

**Содержание**


**1. Введение 6**
**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ..... 8**
**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 8**
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки ..... 8
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки ..... 19
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений ..... 19
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке ..... 19
**ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 16**
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки ..... 19
Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки ..... 19
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях ..... 19
**ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ 19**
Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 19
**ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ 20**
Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд ..... 20
Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд ..... 20
Статья 11. Установление публичных сервитутов ..... 20
**ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 20**
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ..... 20
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... 20
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... 20
**ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 20**
Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки ..... 20
Статья 16. Проекты планировки территории ..... 20
Статья 17. Проекты межевания территории ..... 20
**ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 30**
Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений ..... 30
Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила ..... 31
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
**ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** Ошибка! Закладка не определена.
Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
**ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** Ошибка! Закладка не определена.
Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
**ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** Ошибка! Закладка не определена.
Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 27. Переходные положения ..... 40
**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ..... 40**
**ГЛАВА 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Инчоун 40**
Статья 1. Карта градостроительного зонирования ..... 40
**ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты 41**
Статья 2. Жилые зоны ..... 41
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 3. Общественно-деловые зоны ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования. ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ..... 50
Статья 6. Зоны рекреационного назначения ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Вид тер. зоны ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. **Ошибка! Закладка не определена.**
Статья 7. Зоны с особыми условиями использования территории (сервитуты) ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
С-1 Санитарно-защитная зона ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
С-4 Прибрежно-защитная полоса ..... 58
С-5 Водоохранная зона ..... 60
С-6 Зона береговой полосы ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Зона подтопляемая паводком 1% обеспеченности ..... **Ошибка! Закладка не определена.**


ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Инчоун Чукотского муниципального района (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и Чукотского муниципального района, Уставом муниципального образования сельское поселение Чукотский муниципальный район, с учетом градостроительной документацией муниципального образования, положений Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района, окружных и местных программ, определяющих развитие муниципального образования на долгосрочную перспективу, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Применение Правил создаст условия:

- для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;
- для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил;
- для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила разработаны в границах территории, на которую утвержден генеральный план (Решение Совета депутатов сельского поселения Инчоун от 14.01.2015 года № 16).

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

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

***Картографическая основа для объекта:*** Разработка проекта изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Инчоун Чукотского муниципального района, выполнена камеральной группой отдела инженерных изысканий ООО «Map-Сервис» в соответствии с техническим заданием, приложение 1 к Муниципальному контракту № 42-16 от «17» ноября 2016 года.

Участок производства работ расположен: Российская Федерация, Чукотский автономный округ, Чукотский муниципальный район.

Цель работы: сбор и анализ исходной, имеющейся информации для создания актуальной картографической основы для разработки проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Инчоун Чукотского муниципального района, анализ точности и достоверности ранее выполненных изысканий, сведение геоданных в единую систему координат МСК-87.

Для подосновы принята система координат – МСК-87, Балтийская система высот.

Для создания подосновы на территорию были использованы:

отчет по разработке генерального плана муниципального образования сельского поселения Инчоун Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, выполненный ООО «ДорСтройПроект» в 2014г. Хабаровск;

- кадастровый план территории, полученный в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- информация, находящаяся в открытом доступе во всемирной системе объединённых компьютерных сетей для хранения и передачи информации.

***Методика и технология проведения работ***

Подоснова для разработки генерального плана муниципального образования сельского поселения Инчоун Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, выполненный ООО «ДорСтройПроект» в 2014г была предоставленна в векторном формате программного комплекса MapInfo и растровых изображениях формата jpeg, bmp.

Полученные материалы в растровых изображениях были трансформированы и посажены в принятую систему координат. Векторные изображения были экспортированы из программного комплекса MapInfo в формат DWG с сохранением системы координат объектов и названия слоев. Полученная цифровая информация была добавлена в полученные файлы с растровыми изображениями в исходные координаты. Полученная подоснова была совмещена с предоставленным кадастровым планом территории и приведена к системе координат МСК-87. В полученной подоснове производилась фиксация текущих изменений ситуации (застройки) с использованием актуальных космоснимков предоставленных в сети «Интернет» с внесением изменений и дополнений на подоснову в системе координат МСК-87.

***Заключение***

Камеральная обработка выполнена на ЭВМ, получена актуальной картографической подосновы в системе координат МСК-87, отражающая ситуацию и рельеф, конечный файл представлен в формате DWG, использовались программные продукты: CREDO TRANSFORM, AutoCAD.

Работы выполнены в соответствии с техническим заданием и нормативными документами.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**виды разрешенного использования объектов недвижимости** - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранные зоны** - водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.;[63]

**муниципальное образование** - особый субъект гражданского права, наделенный законом (ст. 132 Конституции РФ) некоторыми функциями публичной власти и составляющий наряду с государственными образованиями категорию публично-правовых образований, участвующих в гражданских правоотношениях наряду с гражданами и юридическими лицами, осуществляющие функции местного самоуправления (ст. 131 Конституции РФ).

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;[64]

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[65]

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[66]

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;[67]

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;[68]

**участники земельных отношений** - являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образован;[69]

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;[70]

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;[71]

**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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;[72]

**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; [73]

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;[74]

---

[63] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.
[64] Градостроительной кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[65] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[66] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[67] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.
[68] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[7] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[7] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[8] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[9] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.
[72] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[73] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.
[74] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.


Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;[75]

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;[76]

**максимальный процент застройки** - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка[77];

**недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;[78]

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);[79]

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;[80]

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;[81]

**прибрежная защитная полоса** - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[82]

**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;[83]

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;[84]

**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 исключение замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные и иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[85]

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;[86]

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);[87]

**территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[88]

**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);[89]

**технический регламент –** документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);[90]

**торги** - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.[91]

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

11. Правила разрабатываются в целях:

9) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельское поселение Инчоун, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) создания условий для планировки территории муниципального образования сельское поселение Инчоун;

11) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

12) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.[92]

12. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

17) по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования сельское поселение Инчоун и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

18) по разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

19) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

20) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

21) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;

22) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;

23) по обеспечению условий для реализации градостроительной документации муниципального образования сельское поселение Инчоун, сохранения природной среды;

24) по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

13. Настоящие Правила применяются наряду:

5) с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;

6) иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Чукотского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

14. Правила включают в себя:

7) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

8) карту градостроительного зонирования;

9) градостроительные регламенты.

15. Порядок применения Правил и внесения изменений в них включает в себя положения:

13) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

14) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

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

16) о проведении публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

17) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

18) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.[93]

**Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений**

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании сельское поселение Инчоун является его территория в границах, установленных законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 г. № 47-ОЗ, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования сельское поселение Инчоун являются:

7) Российская Федерация;

8) Чукотский автономный округ;

9) Муниципальные образования;

10) физические и юридические лица.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

2. Органами местного самоуправления обеспечивается возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительства;
- обеспечения предоставления органом, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

***ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Чукотского муниципального района, настоящими Правилами.

**Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки**

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки Правил, предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования Чукотский муниципальный район, настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

14) обеспечивает подготовку предложений по принятию Правил;

15) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;

16) рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

17) организует и проводит в установленном порядке публичные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

18) готовит и направляет Главе Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее – Глава Администрации) рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

19) готовит и направляет Главе Администрациия рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

20) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район в области землепользования и застройки, противоречащих настоящим Правилам.

4. Комиссия имеет право:

9) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

10) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

11) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

12) публиковать материалы о своей деятельности.

5. В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район, представители Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - Администрация), надзорных органов, органов местного самоуправления сельского поселения Инчоун, иных организаций. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации.

6. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

7. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и органов местного самоуправления Чукотского муниципального района.

8. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила:

5) предложения могут направляться в Комиссию со дня опубликования постановления о подготовке проекта о подготовке Правил, проекта о внесении изменений в Правила и до завершения работ по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в них;

6) предложения по проекту о внесении изменений в Правила могут направляться в сроки, обозначенные в решении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в них.

**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

11) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

12) обращаются в орган исполнительной государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный на предоставление земельных участков, либо Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

13) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;

14) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права;

15) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов по землепользованию и застройке.

***ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ***

**Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

---

[75] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

[76] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

[77] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38

[78] Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.

[79] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[80] Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

[81] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[82] Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 2.

[83] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.

[84] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч.1.

[85] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[86] Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

[87] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[88] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[89] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[90] Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2

[91] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

[92] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч.1.

[93] Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина

***ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ***

**Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд**

1. Порядок выкупа земель для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.
2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.
4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, связанных со строительством, определяется решением Совета депутатов муниципального образования.
5. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;
- автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах муниципального образования.

**Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.
Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чукотского автономного округа о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.
2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.
3. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:
- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.
4. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.
Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

**Статья 11. Установление публичных сервитутов**

1. Администрация имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.
2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
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 знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
4) проведения дренажных работ на земельном участке;
5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
10) в иных случаях, предусмотренных законодательством.
3. В соответствии с пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.
4. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительных планов земельных участков.

***ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ***

**Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:
7) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
8) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и Правилах;
9) публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.
Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.
3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
7) **основные виды разрешенного использования объектов недвижимости** – виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
8) **условно разрешенные виды использования -** виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний;
9) **вспомогательные виды разрешенного использования** - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
Для установления условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.
Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний или общественных обсуждений.
Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Установление условно разрешённого вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или публичных обсуждениях.
2. 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. В заявлении указывается обоснование возможности установления условно разрешённого вида использования для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании градостроительных регламентов, установленных в части 2 настоящих Правил для территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок или объект капитального строительства, с учётом требований технических регламентов. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.
3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
4. Орган Администрации, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.
Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.
5. 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.
6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
7. 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 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешённого строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.
4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Совета муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящий Правил.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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.
6. Глава Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 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.

***ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

**Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с **законодательством** Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных **частью 1.1** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
5. Проекты планировки или проекты межевания территорий после их проверки органом Администрации, уполномоченным в области градостроительства, на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.
6. Орган, уполномоченный в области градостроительства, направляет Главе Администрации подготовленный проект планировки или проект межевания территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
7. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении проекта планировки или проекта межевания территории либо об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку.
8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

**Статья 16. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
4. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Чукотского автономного округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 17. Проекты межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.
6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Чукотского автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская,15. Тираж 16 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – Н.С. Итевтегина